



**IMPLIKASI YURIDIS
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NO. 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA TERHADAP
PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

T E S I S

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum**

Oleh :

CELINA TRI SIWI KRISTIYANTI

PEMBIMBING :

DR. PETER MAHMUD MARZUKI, S.H. , M.S. ,LL.M

**PROGRAM PASCA SARJANA ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
S E M A R A N G
2 0 0 2**

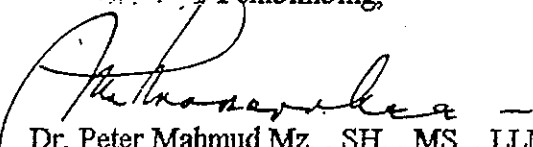
**IMPLIKASI YURIDIS
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NO. 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA
TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA**

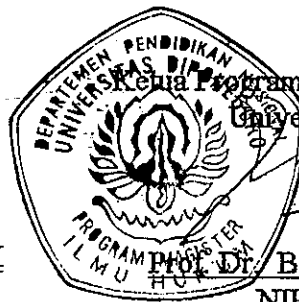
Disusun Oleh :

Celina Tri Siwi Kristiyanti
NIM. B4A.000.017

Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal

Tesis ini telah diterima
sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Ilmu Hukum

Pembimbing,

Dr. Peter Mahmud Mz., SH., MS., LLM
NIP. 130. 517. 142



Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, SH.
NIP. 130. 350. 519

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa karena perkenanNya dan limpahan rahmat serta kasihNya yang begitu besar, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik. Penulisan Tesis ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum Pada Universitas Diponegoro.

Dalam penulisan tesis ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangannya, baik mengenai substansi maupun metode penulisannya. Oleh karenanya penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun guna penyempurnaan tesis ini sehingga menjadi lebih baik.

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini tidak akan selesai dengan baik tanpa bantuan, bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih yang tidak terhingga kepada :

1. Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, SH. selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bpk. Eko Budiharto, SH.,MH., selaku Sekretaris Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Dr. Peter Mahmud Mz. SH., MS., LLM , yang telah membimbing penulisan tesis ini dengan memberikan banyak masukan yang berarti.
4. Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, SH. ,selaku dosen senior pada program kajian HET Program Magister Ilmu Hukum yang telah banyak membagikan ilmu serta pengalaman dalam bidang kajian hukum perekonomian.
5. Prof. Ronny Hanitidjo, SH., yang telah memberikan masukan pada penulis mengenai tatacara penulisan tesis yang benar.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang telah membimbing serta memberikan banyak ilmu selama masa perkuliahan.

7. Para karyawan Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro yang telah banyak membantu dalam penyelesaian masalah akademis, dan administrasi perkuliahan.

Tak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas penerimaan, pelayanan yang baik, masukan serta literatur yang dibutuhkan oleh penulis, yaitu :

1. Bapak Chusen Bisri, SH.,CN. , selaku Notaris di Malang.
2. Dr. Benedictus Bosu, SH., CN., selaku Notaris di Malang.
3. Para pihak di Pengadilan Negeri Semarang
4. Ibu Suhariningsih, SH., MS., dosen Hukum Jaminan pada Universitas Brawijaya Malang.

Penulis juga mengucapkan terima kasih, buat :

1. Bapak-Ibu tercinta yang memberikan dukungan terbesar baik moril maupun spirituil demi kesuksesan anaknya ini serta kedua kakakku dan nenek tersayang.
2. Keluarga Bapak Ben Sukanto yang telah memberikan tempat bernaung selama penulis studi serta pengalaman indah menjadi bagian keluarga.
3. Rekan-rekan angkatan Tahun 2000 Magister Ilmu Hukum UNDIP Semarang yang senantiasa memberikan support pada penulis baik pada masa perkuliahan maupun dalam penyelesaian tesis ini.
4. Rm. Agung, Rm. Prast, Sr. Xaveria , serta para pihak yang senantiasa mendoakan penulis.
5. Special thanks to Maman yang telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian tesis ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa melimpahkan rahmat dan lindungannya kepada Anda sekalian.

Akhir kata, ada suatu harapan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Malang, November 2002

ABSTRAKSI

IMPLIKASI YURIDIS BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NO.42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA

Oleh : Celina Tri Siwi Kristiyanti NIM : B4A 000 017

Perkembangan perekonomian nasional maupun internasional dalam era globalisasi dan era transformasi mengalami perkembangan sangat pesat pada waktu sekarang ini. Dampak akibat perkembangan perekonomian tersebut di antaranya pada peningkatan akan modal, yang sebagian besar diperoleh dari dan melalui badan-badan keuangan yang berwujud pemberian fasilitas kredit. Mengingat pentingnya fungsi modal, terutama dalam kaitannya dengan perkembangan ekonomi dalam skala nasional, maka pemberian modal itu perlu diimbangi dengan pemberian jaminan demi keamanan dan kepastian hukum bagi pemberi modal. Oleh karena itu Hukum Jaminan yang secara efektif mampu memberikan kepastian, keadilan dan keamanan yang memadai, sangat dibutuhkan. Dalam hukum jaminan yang dapat dikatakan responsif terhadap pertumbuhan dan perkembangan ekonomi masyarakat, akan termuat semua dan segala peraturan yang berkaitan dengan berbagai macam pemberian dan pelaksanaan hak jaminan.

Fidusia sebagai lembaga jaminan untuk benda-benda bergerak merupakan alternatif selain lembaga gadai dengan maksud menghindari syarat *inbezitstelling*. Sebab pemberi jaminan masih memerlukan benda-benda itu untuk dapat dipakai sehari-hari dalam kegiatan perusahaan atau keperluan kerja sehari-hari karena itu fidusia dapat diberikan pengertian sebagai suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian hutang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter* melainkan hanya sebagai detentor atau *houder* untuk dan atas nama kreditur *eigenaar*.

Pada tanggal 30 September 1999, UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diundangkan. Dengan terbentuknya undang-undang yang mengatur jaminan fidusia secara komprehensif, memberikan kejelasan dan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan, karena selama ini Lembaga Jaminan Fidusia tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, tetapi hidup dan dipraktekkan dalam masyarakat melalui lembaga yurisprudensi.

Dalam tesis dengan judul "Implikasi Berlakunya UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia" penulis mengangkat tiga permasalahan, pertama mengenai ketentuan dalam UU No. 42 Tahun yang menghendaki dituangkannya perjanjian jaminan fidusia dalam akta notaris, kedua mengenai perubahan kreditur konkuren menjadi kreditur preference dengan diberlakukannya sistem pendaftaran, ketiga konsekuensi yuridis berlakunya UU No. 42 Tahun 1999 terhadap hak tanggungan yang telah diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996.

Untuk menjawab permasalahan tersebut penulis menggunakan metode penelitian normatif dengan penelitian hukum empirik sebagai penunjang bahan hukum primer sehingga diperoleh hasil analisa yang mendalam.

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dan memiliki hak yang didahulukan serta memiliki juga kesempatan parate eksekusi, maka pembebanan benda/barang dengan jaminan fidusia hendaklah dituangkan dalam akta notaris sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 5 UU No. 42 Tahun 1999.

Akta notariil merupakan salah satu wujud akta autentik sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari padanya (pihak III).

Dalam prakteknya perjanjian jaminan fidusia seringkali menggunakan akta di bawah tangan dikarenakan lebih ekonomis dan efisien. Namun untuk benda jaminan yang nominalnya besar untuk kepentingan kreditur guna pelunasan hutang maka perlu dituangkan dalam bentuk akta notaris.

Kewajiban pendaftaran fidusia merupakan kebutuhan, sebab dengan pendaftaran ini asas publisitas telah terpenuhi. Di dalam hukum jaminan, asas publisitas merupakan hal utama, sebab tanpa keberadaannya perlindungan hukum yang hendak ditujunya sangat sulit tercapai.

Nafas utama dari jaminan fidusia dengan kewajiban mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia adalah suatu pemberi *preferent* pada penerima fidusia terhadap kreditur lain yang secara pasti, mutlak dan lengkap. Hak preferensi adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut. Kejelasan mengenai preferensi bagi kreditur jaminan fidusia ini diatur dalam Pasal 27 UU No. 42 Tahun 1999.

Hak preferensi dari penerima fidusia tidak hilang dengan pailit atau dilikuidasinya debitur. Dengan demikian apabila debitur pailit maka penerima fidusialah yang terlebih dahulu menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari penjualan barang objek fidusia, bila ada sisa baru diberikan pada kreditur lain.

Sebagai jaminan dengan objek benda-benda bergerak, fidusia ternyata juga digunakan untuk jaminan dengan objek benda-benda tidak bergerak/tetap. Dengan adanya UU No. 42 Tahun 1999 maka benda-benda tetap yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 dapat dijamin secara fidusia.

Meskipun UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tetap masih mempunyai kekurangan, tetapi undang-undang ini telah menjawab permintaan yang telah didambakan masyarakat yakni untuk kelancaran perekonomian serta dunia perbankan selaku lembaga penyedia modal. Undang-Undang ini telah memberikan pengakuan yang tegas dan jelas tentang keberadaan lembaga jaminan fidusia sehingga kepastian hukum dapat terwujud.

ABSTRACT

AN IMPLICATION OF VALIDITY OF LAW NO. 42 YEAR 1999 ABOUT WARRANTY OF FIDUSIA TO CREDIT APPOINTMENT WITH WARRANTY OF FIDUSIA

By: Celina Tri Siwi Kristiyanti NIM : B4A 000 017

The growth of economic both of national and international in global era and transformation era has growth so rapidly in the current time. An impact because of economic growing for example about increasing capital, that most gained from and via financial bodies, which form as given credit facility. Since importance of capital function, especially in association with an economic growing in national scale, then given of capital is necessary balanced by warrant for security and legality for investor. Hence, an effectively Law Guarantee is able to give feasible legality, justice and security, were needed. Into law of warranty the thing can say responsive to the economic growth and development of society, will content everything and the rule related with various kind of giving and performing of warranty right.

Fidusia as an authorization institution concerned to moving items is one alternative besides pledge institution by mean avoiding the term of *inbezitstelling*. Because of a warrant giver still need all of those items to can be used daily in company activities or an importance of daily working. Therefore, *fidusia* can be given an understanding as the way of taking over the ownership from an owner (debtor) according to main commitment (debt-collecting appointment) to creditor, but which donated is only right (as credit warranty to debtor). However the goods remains being authorized by debtor that neither only as *eigenaar* or *bezitter* but only as *detentor* or *houder* for and behalf of creditor *eigenaar*.

At September, 30, 1999, UU No. 42 year 1999 about Warranty of *Fidusia* was declared by forming a constitution which arrange the warranty of *fidusia* comprehensively that giving transparency and legality for notably parties. During this time Institution of Warranty *fidusia* not coordinated into regulation of Laws, but viable and practiced into society through jurisprudence institution.

In the thesis titled "An implication of validity of Law No. 42 Year 1999 about Warranty of *fidusia* to Credit Appointment with Warranty of *Fidusia*" the writer adopted three cases. First, concern to resolution in Law No 42 Year 1999 that require registered a warranty appointment of *fidusia* in notary acts. Second,

concern to transformation of concurrent creditor becomes preference creditor by using registration system. Third, juridical consequences to Law No. 42 Year 1999 against accountability right which decided into Law No.4 Year 1996.

To answer those problems, the writer using normative research methods by studying empiric law as material assistance to primary law so gained the deep analyzed result.

The warranty of fidusia is an ensue appointment (accessoir) and have the former right and having too the chance of parate execution, then the charging items with the warranty of fidusia require to write in notary acts as well as written into Section 5 Law No. 42 Year 1999.

Notaries act is one of form authentic act as well as meant by Section 1868 the Civil Law and adjusted to Section 1870 of the civil law that giving an completely evidence to the parties and the heirs or person who getting the right from her/him (third party).

Practically warranty appointment of fidusia frequently uses an act under hand because of more economic and efficient. But for the goods with nominal amount for importance of creditor to pay the debt then need to write in notary act.

An obligation of registering fidusia is a need, because by this registration publicity principle has been completed. In the law of warranty, publicity principle is the main case, because without an existing of preserving law is too difficult attained.

The main breath of warranty fidusia with an obligation to register to Register Office Fidusia is who gives preference to receiver fidusia against other creditor certainly, absolutely and completely. Preference right is a right from creditor who is holding a certain warranty of selling goods warranty of debt. Clarity about preference for warranty creditor of fidusia is decided into Section 27 Law No. 42 Year 1999.

Preference rights from receiver fidusia not loss by bankrupt or liquidated of debtor. Thus, if debtor going bankrupt then receiver of fidusia is the first one to receive the payment of debt which got from selling of fidusia object, if there are new remain given to other creditor.

As a warranty by the moving object, fidusia is really used for warrant by fixed object. By an existing of Law No. 42 Year 1999 so the fixed object that cannot tied by accountability right as decided into Law no. 4 Year 1996 can guaranteed as fidusia.

Although Law No. 42 Year 1999 about the warranty of fidusia still has a deficiency, but this Law has responded demand which required by people to make fluent an economy and banking as investor institution. This law has given recognition strongly and clear about an existing of Authorize institution of fidusia so can be realized legality.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAKSI	v
ABSTRAKSI DALAM BAHASA INGGRIS	vii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian	7
F. Kerangka Pemikiran	10
G. Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN UMUM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA	
A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian	23
1. Pengertian Perjanjian	23
2. Syarat Sah Perjanjian	25
B. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit	27
1. Pengertian Dan Dasar Hukum Pemberian Kredit	27
1.1. Pengertian Kredit	27
1.2. Dasar hukum Pemberian Kredit	33
2. Sifat Dan Bentuk Perjanjian Kredit	35
2.1. Sifat Perjanjian Kredit	35
2.2. Bentuk Perjanjian Kredit	37

3. Lahir dan Hapusnya Perjanjian Kredit	40
3.1. Lahirnya Perjanjian Kredit.....	40
3.2. Hapusnya Perjanjian Kredit	41
C. Tinjauan Umum Mengenai Jaminan	42
1. Latar Belakang Timbulnya Lembaga Jaminan	42
2. Pengertian Dan Sifat Jaminan	45
2.1. Pengertian jaminan	45
2.2. Sifat Jaminan	46
3. Macam-macam Lembaga Jaminan	48
D. Tinjauan Umum Tentang Lembaga Jaminan Fidusia	53
1. Sejarah, Prinsip Hukum dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia	53
1.1. Sejarah jaminan Fidusia	53
1.2. Prinsip Hukum Fidusia	58
1.3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia	60
2. Pengertian Dan Bentuk Jaminan Fidusia	64
2.1. Pengertian Fidusia Dan Jaminan fidusia	64
2.2. Bentuk Perjanjian Fidusia	65
3. Subjek Dan Objek Jaminan Fidusia	67
3.1. Subjek Jaminan Fidusia	67
3.2. Objek Jaminan Fidusia	67
4. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia	69
4.1. Pembebanan Jaminan fidusia	69
4.2. Pendaftaran Jaminan Fidusia	70

BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Konsekuensi Yuridis Dari Perjanjian Fidusia Wajib Dituangkan

Dalam Akta Notaris Sebagaimana Diatur Dalam UU No. 42 Th. 1999

Pasal 5	75
1. Pengertian Akta Notaris	78

2. Pentingnya Pembebanan	
Jaminan fidusia Dibuat Dalam Akta Notaris	82
B. Konsekuensi Yuridis Atas Perubahan Status Kreditur Konkuren	
Menjadi Kreditur Preferen Dengan Diberlakukannya Sistem	
Pendaftaran Dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang	
Jaminan Fidusia	89
1. Pendaftaran Jaminan Fidusia	89
2. Konsekuensi Yuridis Atas Perubahan Status Kreditur Konkuren Menjadi	
Kreditur Preferen	101
C. Konsekuensi Yuridis Yang Timbul Dari Berlakunya	
Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Terhadap Hak Tanggungan	
Yang Telah Diatur Dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996.....	110
1. Benda Tidak Bergerak/Tetap dan Benda Bergerak.....	110
2. Pengertian Dan Ciri Hak Tanggungan	113
3. Pengaturan Fidusia Terhadap Objek Barang-Barang	
Tidak Bergerak Sebelum Diberlakukannya	
UU No. 42 Tahun 1999	118
4. Pengaturan Fidusia Terhadap Objek Barang-Barang	
Tidak Bergerak Sesudah Diberlakukannya	
UU No. 42 Tahun 1999	124
 BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	128
B. Rekomendasi Atau Saran	131
 DAFTAR PUSTAKA	133

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Lembaga Jaminan Fidusia pertama kali timbul atas dasar kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan benda-benda bergerak, namun masih memerlukan benda-benda itu untuk dipakai sehari-hari dalam menjalankan usaha atau untuk keperluan bekerja sehari-hari. Jika ditempuh dengan menggunakan lembaga jaminan Gadai dalam memperoleh kredit, maka akan terbentur dengan adanya syarat *inbezitstelling*. *Inbezitstelling* adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam Gadai, yang mensyaratkan bahwa barang Gadai harus dibawa keluar dari kekuasaan si Pemberi Gadai. Hal ini sesuai dengan Pasal 1152 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa "Tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang".¹

Memenuhi syarat *inbezitstelling* dari Gadai ini adakalanya² dirasakan berat oleh si Pemberi Gadai, karena benda-benda jaminan ini justru sangat dibutuhkan untuk keperluan hidup sehari-hari atau untuk keperluan menjalankan usaha. Demikianlah pada akhirnya muncul Lembaga Jaminan Fidusia, yang telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang

¹ Purwahid Patrik Dkk, Hukum Perdata Hukum Jaminan (Semarang: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 1989), hal. 19

lahir dari yurisprudensi yang dikenal sebagai Yurisprudensi Bierbrouwerij Arrest tanggal 25 Januari 1929, yang di Indonesia diakui berdasarkan *Arrest Hooggerechtshof* atau Keputusan Hooggerechtshof (HGH) tanggal 18 Agustus tahun 1932 dalam perkara antara BPM-Clignet.²

Jaminan dalam Fidusia itu sendiri mengambil wujud “penyerahan hak milik secara kepercayaan” (*fides*) atau lazim disebut *Fiduciaire Eigendoms Overdracht*. Faktor kepercayaan dalam “penyerahan hak milik secara kepercayaan” ditujukan kepada kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada yang lain, bahwa apa yang “ke luar ditampakkan sebagai pemindahan milik”, sebenarnya (ke dalam, intern) hanya sebagai suatu “jaminan” saja untuk suatu hutang, kepercayaan debitur kepada kreditur bahwa hak miliknya akan kembali setelah hutang-hutangnya dilunasi.³

Karena itu kepada lembaga Jaminan Fidusia dapat diberikan suatu pengertian sebagai suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *juridische levering* dan hanya dimiliki dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter* melainkan hanya sebagai detentor untuk dan atas nama kreditur *eigenaar*.⁴

² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Beberapa Masalah Pelaksanaan Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Perkembangannya Di Indonesia. (Yogyakarta, FH UGM, 1977), hal. 74

³ R. Subekti, Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia (Bandung :PT Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 66.

⁴ Hamzah dan Senjun Manulang, Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia (Jakarta: Indit-Co, 1987), hal.37.

Untuk mengadakan Jaminan Fidusia penyerahan dilakukan secara *constitutum possessorium*, yang merupakan suatu bentuk penyerahan dimana barang yang diserahkan dibiarkan tetap berada dalam penguasaan pihak yang menyerahkan, jadi yang diserahkan hanya hak miliknya saja. Penyerahan demikian tidak dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan tetapi penyerahan secara *constitutum possessorium* itu tetap dapat dilakukan secara sah karena pada dasarnya para pihak bebas memperjanjikan apa yang mereka kehendaki.⁵

Kemudian dalam perkembangannya dengan keluarnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, maka pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia, serta wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dengan dibuatnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Pada awalnya, benda yang dijaminkan atau yang menjadi objek Jaminan Fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Akan tetapi dalam perkembangannya, dengan dikeluarkannya

⁵ J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 170.

Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia maka benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak tidak berwujud, maupun benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Karena Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam undang-undang dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Akhirnya pada tanggal 30 September 1999, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia diundangkan. Dengan terbentuknya undang-undang yang mengatur Jaminan Fidusia secara komprehensif, memberikan kejelasan dan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan, karena selama ini Lembaga Jaminan Fidusia tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, tetapi hidup dan dipraktekkan dalam masyarakat melalui lembaga yurisprudensi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa dalam membicarakan masalah kredit tidak terlepas dari pembicaraan mengenai jaminan, demikian pula sebaliknya, karena kalau ditinjau dari segi perjanjian (pelengkap)

adanya tergantung dari perjanjian yaitu perjanjian pemberian kredit (peminjaman uang) oleh debitur dengan pihak bank.⁶

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, permasalahan yang hendak dikemukakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah konsekuensi yuridis dari perjanjian fidusia wajib dituangkan dalam akta notaris sebagaimana diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 Pasal 5 ?
2. Apakah konsekuensi yuridis atas perubahan status kreditur konkuren menjadi kreditur preference dengan diberlakukannya sistem pendaftaran dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ?
3. Apakah konsekuensi yuridis yang timbul dari berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 terhadap hak tanggungan yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mencermati perjanjian fidusia yang wajib dituangkan dalam akta notaris

⁶ Purwahid Patrik, op.cit haf. 43

2. Untuk menelaah tentang status kreditur jaminan fidusia dari konkuren menjadi preference .
3. Untuk menemukan dan menelaah konsekuensi yuridis yang timbul setelah diberlakukannya UU No. 42 Tahun 1999 terhadap hak tanggungan yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996.

D. MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik teoritik maupun praktis berupa :

1. Secara teoritis, dapat memperluas khasanah hukum khususnya kajian hukum ekonomi dan teknologi yang berhubungan dengan jaminan.
2. Secara praktik, dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi akademisi dan praktisi serta masyarakat luas tentang perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.
3. Sebagai bahan masukan bagi pemerintah dan lembaga legislatif dalam menyusun peraturan pelaksanaan undang-undang tentang jaminan fidusia.
4. Diharapkan pula dapat menjadi acuan untuk penelitian selanjutnya.

E. METODE PENELITIAN

1. Metode pendekatan

Penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul. Hasil yang dicapai bukanlah menerima atau menolak hipotesis yang diajukan, melainkan memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya atas isu yang diajukan.⁷

Dilihat dari substansi penelitian, penelitian hukum dapat dibedakan menjadi penelitian yang bersifat normatif dan doktrinal. Penelitian normatif berupa peraturan perundang-undangan, yurisprudensi (*case law*), kontrak, dan nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat yang disebut juga penelitian hukum empirik. Sedangkan penelitian hukum doktrinal adalah penelitian terhadap azas-azas hukum, literatur hukum, pandangan-pandangan para sarjana hukum yang mempunyai kualifikasi tinggi, dan kegiatan perbandingan hukum.⁸

Pada penulisan tesis dengan judul “Implikasi Yuridis Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia” ini penulis menggunakan metode penelitian normatif dengan penelitian hukum empirik sebagai penunjang bahan hukum primer.

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* Majalah Yuridika, Volume 16, No. 2, Maret 2001

⁸ Ibid, h. 104

Penelitian hukum secara empirik penulis lakukan pada beberapa Notaris yang berada di Kota Malang yang seringkali membuat akta perjanjian jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia dan Pengadilan Negeri.

2. Bahan penelitian

Bahan-bahan penelitian diambil dari bahan kepustakaan yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer berupa :

- a. Undang-Undang Dasar 1945
- b. Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang yang berkaitan dengan Hak Tanggungan.
- c. Yurisprudensi, yaitu mempelajari beberapa putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang mengikat diperoleh melalui pendekatan kasus.

Bahan hukum sekunder yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu dalam proses analisa penelitian ini, yaitu :

- a. Hasil penelitian
- b. Buku-buku ilmiah
- c. Pandangan para ahli/doktrin ilmu hukum
- d. Makalah-makalah seminar
- e. Jurnal-jurnal dan literatur-literatur
- f. Mass media

Pendukung bahan hukum primer, yaitu dengan melakukan wawancara pada beberapa Notaris serta Pengadilan Negeri dan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapatkan informasi sehubungan dengan pembahasan permasalahan dalam penulisan tesis ini. Mula-mula kepada subyek penelitian diajukan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian beberapa butir dari pertanyaan tersebut diperdalam untuk mendapat keterangan lebih lanjut. Dengan demikian diharapkan diperoleh jawaban yang lengkap dan mendalam.

3. Analisis Bahan Penelitian

Bahan penelitian baik yang primer maupun sekunder serta bahan pendukung dianalisis atau ditelaah secara kualitatif dan diuraikan secara deskriptif.

Pengertian analisis di sini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis dan konsisten. Sesuai dengan teknik yang dipakai dan sifat data yang diperoleh, hasil pengumpulan data ini akan dianalisis dengan menggunakan analisis taksonomis,⁹ artinya penelaahan yang lebih rinci dan mendalam yang difokuskan kepada masalah-masalah atau domein-domein tertentu.

Pada analisis ini fokus penelitian ditetapkan terbatas pada domein tertentu yang sangat berguna dalam upaya mendeskripsikan atau menjelaskan fenomena/fokus yang menjadi sasaran penelitian. Domein-domein yang

⁹Sanapiah Faisal, *Penelitian Kualitatif : Dasar-Dasar dan Aplikasi*, Malang : Yayasan Asih Asah Asuh, 1990, hal.98

dipilih untuk diteliti secara lebih mendalam lagi merupakan fokus studi yang perlu dilacak secara lebih rinci dan mendalam terhadap struktur internal masing-masing domein.

F. KERANGKA PEMIKIRAN

1. Arti Pentingnya Lembaga Fidusia

Perkembangan perekonomian nasional maupun internasional dalam era globalisasi dan era transformasi mengalami perkembangan sangat pesat pada waktu sekarang ini. Dampak akibat perkembangan perekonomian tersebut di antaranya pada peningkatan akan modal, yang sebagian besar dapat diperoleh dari dan melalui badan-badan keuangan yang berwujud pemberian fasilitas kredit. Mengingat pentingnya fungsi modal, terutama dalam kaitannya dengan perkembangan ekonomi dalam skala nasional, maka pemberian modal itu perlu diimbangi dengan pemberian jaminan demi keamanan dan kepastian hukum bagi pemberi modal. Oleh karena itu Hukum Jaminan yang secara efektif mampu memberikan kepastian, keadilan dan keamanan yang memadai, sangat dibutuhkan. Dalam hukum jaminan yang dapat dikatakan responsif terhadap pertumbuhan dan perkembangan ekonomi masyarakat, akan termuat semua dan segala peraturan yang berkaitan dengan berbagai macam cara pemberian dan pelaksanaan hak jaminan.

Hukum jaminan merupakan bidang hukum yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi. Dapat dikatakan hukum jaminan merupakan

pendukung dan penunjang realisasi pembangunan dalam bidang ekonomi, sehingga karenanya lembaga jaminan sangat berperan dalam penyaluran dana melalui kredit perbankan.

Dalam pembangunan terutama pembangunan secara fisik dana selalu merupakan masalah baik bagi pengusaha besar, menengah ataupun kecil. Dalam hal ini jasa perbankan melalui kredit sangat membantu. Pemberian kredit diwujudkan dalam perjanjian kredit perbankan, yang tidak jarang mengandung resiko yang sangat tinggi. Adanya kredit macet atau kredit bermasalah merupakan resiko yang harus dihadapi bank atas kredit yang diberikan tanpa jaminan yang cukup. Karena itulah bank dalam memberikan kredit harus berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian.

Di dalam perkembangan perkreditan di Indonesia perjanjian jaminan perorangan dan kebendaan diterapkan sebagai sarana pengaman perjanjian pemberian kredit. Perjanjian jaminan kebendaan di dalam fungsinya sebagai pengaman kredit lebih disukai para kreditur dari pada perjanjian jaminan perorangan, karena dalam perjanjian jaminan kebendaan ada benda tertentu yang diikat dalam perjanjian dan disediakan untuk menjaga terjadinya ingkar janji di kemudian hari.¹⁰ Jaminan kebendaan ini dalam hak tanggungan sebagai pengganti hipotik, gadai dan fidusia. Fidusia merupakan lembaga

¹⁰ Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 35

jaminan yang semula berobjek benda-benda bergerak namun dalam perkembangannya kemudian juga untuk benda-benda tetap.

Fidusia sebagai lembaga jaminan untuk benda-benda bergerak merupakan alternatif selain lembaga gadai dengan maksud menghindari syarat *inbezitstelling*. Sebab pemberi jaminan masih memerlukan benda-benda itu untuk dapat dipakai sehari-hari dalam kegiatan perusahaan atau keperluan kerja sehari-hari. Dengan kata lain memenuhi syarat *inbezitstelling* dari gadai adakalanya dirasa sangat berat oleh si pemberi gadai, karena benda-benda jaminan itu sangat dibutuhkan untuk keperluan hidup sehari-hari atau untuk menjalankan usahanya. Karena itu fidusia dapat diberikan pengertian sebagai suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian hutang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter* melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* untuk dan atas nama kreditur *eigenaar*.

2. Pengertian Jaminan Fidusia

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 Pasal 1 memberikan definisi Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud

dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Di dalam jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan, namun demikian pengalihan hak kepemilikan tersebut adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan janji bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan Fidusia ("Pemberi Fidusia")¹¹.

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan Fidusia seperti tersebut diatas dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (=verklaring van houderschap) artinya, pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut mengakibatkan pemberi Fidusia seterusnya akan menguasai benda dimaksud untuk kepentingan penerima jaminan Fidusia ("Penerima Fidusia").

Pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan cara tersebut dikenal dan digunakan secara luas di Perancis sejak abad pertengahan. Pengalihan hak kepemilikan tersebut berbeda dari pengalihan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 584 jo Pasal 612 Ayat (1) KUH Perdata. Dalam hal jaminan Fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-

¹¹ Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia

mata sebagai jaminan/agunan bagi pelunasan utang,¹² bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia.

Pemberi Fidusia percaya bahwa Penerima Fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya setelah Pemberi Fidusia melunasi utangnya. Penerima Fidusia percaya bahwa Pemberi Fidusia tidak menyalahgunakan benda jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara benda tersebut selaku “bapak rumah tangga yang baik”.¹³

3. Ciri-ciri lembaga Jaminan Fidusia

Seperti halnya Hak Tanggungan, lembaga Jaminan Fidusia yang kuat juga mempunyai ciri-ciri, yaitu¹⁴ :

a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditur penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya (Pasal 27 UUF)

Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atau hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi

¹² Pasal 1 butir 2 dan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia

¹³ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT* (Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2001), hal. 35.

¹⁴ Purwahid Patrik, *ibid.*, hal.36-37

Fidusia. Ketentuan dalam hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan dalam Undang-Undang tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Apabila atas benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan ini diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

- b. *Selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapa pun objek itu berada (droit de suite) (Pasal 20 UUJF).*

Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Ketentuan ini mengakui prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

- c. *Memenuhi asas spesialitas dan publisitas.*

Asas tersebut mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUJF).

Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Notaris sekurang-kurangnya memuat:

- Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;
- Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- Nilai penjaminan;
- Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUF)

Dalam hal debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, atau penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Apabila akan dilakukan penjualan di bawah tangan, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

4. Objek Jaminan Fidusia¹⁵

Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda ini berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau Hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 Ayat (3) KUH Dagang dan Pasal 1162 dst. KUH Perdata.

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang (*receivables*). Khusus mengenai hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, undang-undang mengatur bahwa Jaminan Fidusia meliputi hasil tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus disebut dengan jelas dalam akta Jaminan Fidusia baik identifikasi benda tersebut, maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda inventori yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis bendanya dan kualitasnya. Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan

¹⁵ Purwahid Patrik, *ibid*, hal. 38

jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian tersendiri.

Dalam Pasal 10 UUJF disebutkan bahwa¹⁶ :

Kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan “hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia” adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek fidusia diasuransikan.

5. Subjek Jaminan Fidusia¹⁷

Yang dimaksud dengan subjek dalam UUJF ini adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pemberi fidusia dapat dilakukan oleh debitur sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga. Oleh karena pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan notaris yang membuat akta jaminan fidusia harus Notaris Indonesia, maka pemberi fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga negara asing atau badan hukum asing kecuali penerima fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditur penerima fidusia.

¹⁶ Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia

¹⁷ Purwahid Patrik, *ibid*, hal. 39

6. Utang Yang Pelunasannya Dijamin Dengan Fidusia¹⁸

Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun secara kontinjen.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa :

1. Utang yang telah ada;
2. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah “kontinjen”, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi Bank.
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Utang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Jaminan Fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.

¹⁸ Purwahid Patrik, *ibid.* , hal. 39

Yang dimaksud dengan “kuasa” adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia.

Yang dimaksud dengan “wakil” adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya Wali Amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitor maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya Jaminan Fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia.

I. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika dalam penulisan tesis ini dibagi dalam empat bab, yang terdiri dari :

Bab I Merupakan uraian mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka mengenai Tinjauan Umum Perjanjian Kredit

Dengan Jaminan Fidusia. Bab kedua ini terdiri dari empat sub bab.

Sub A. Berjudul Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian.

Disini diuraikan tentang pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian yang merupakan perjanjian yang harus dibuat sebelum pengikatan jaminan dilakukan .

Sub B. Berjudul Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit, yang terdiri dari :

1. Pengertian Dan Dasar Hukum Pemberian Kredit.
2. Sifat Dan Bentuk Perjanjian Kredit.
3. Lahir Dan Hapusnya Perjanjian Kredit.

Sub C. Berjudul Tinjauan Umum Mengenai Jaminan, yang terdiri dari:

1. Latar Belakang Timbulnya Lembaga Jaminan.
2. Pengertian Dan Sifat Jaminan.
3. Macam-macam Lembaga Jaminan.

Sub D. Berjudul Tinjauan Umum Tentang Lembaga Jaminan Fidusia, yang terdiri dari :

1. Sejarah Dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia.
2. Pengertian Dan Bentuk Perjanjian Jaminan Fidusia.
3. Subjek Dan Objek Jaminan Fidusia.
4. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia.

Bab III Merupakan bagian analisa masalah yang memuat hasil penelitian.

Dalam bab ini disajikan hasil penelitian yang meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penyajian hasil penelitian beserta analisisnya disusun menurut urutan masalah yang diteliti.

Bab IV Merupakan Penutup, yang memuat kesimpulan yang dapat dirumuskan berdasarkan hasil penelitian beserta analisisnya seperti diuraikan pada bab terdahulu. Bab ini juga memuat sejumlah rekomendasi yang relevan dengan kesimpulan yang diajukan.

BAB II
TINJAUAN UMUM
PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA

A. TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN

1. Pengertian Perjanjian

Untuk memberikan definisi yang memuaskan terhadap suatu hal tidaklah mudah, dan setiap orang akan mengajukan definisi yang berbeda-beda. Demikian pula halnya dengan perjanjian, para sarjana memberikan definisi yang berbeda-beda. Hal tersebut dapat dilihat seperti di bawah ini :

1. Menurut K.R.M.T. Tirtodiningrat yang dimaksudkan dengan perjanjian adalah “suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang”.¹⁹
2. Subekti berpendapat bahwa “perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.²⁰
3. Wirjono Pradjodikoro berpendapat bahwa “perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk

¹⁹ K.R.M.T Tirtodiningrat, *Ikhtisar Hukum Perdata Dan Hukum Dagang*, (Jakarta: PT. Pembangunan, 1966), hal. 83.

²⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT. Intermasa, 1979), hal. 1.

tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu".²¹

Dari beberapa pendapat tersebut, secara umum dapat disimpulkan bahwa untuk terjadinya suatu perjanjian harus ada dua pihak di dalamnya dan sedikit-dikitnya terdapat satu kewajiban dan satu hak.

Sedangkan pengertian perjanjian menurut Purwahid Patrik adalah seperti rumusan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut di atas. Di samping itu juga digunakan rumusan dari Ruttern yang menyebutkan :

Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian persyaratan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.²²

Selanjutnya untuk adanya suatu perjanjian dapat diwujudkan dalam dua bentuk yaitu perjanjian yang dilakukan dengan tertulis dan perjanjian yang dilakukan secara lisan. Untuk kedua bentuk tersebut sama kekuatannya dalam arti sama kedudukannya untuk dapat dilaksanakan oleh para pihak. Hanya saja bila perjanjian dibuat dengan tertulis dapat dengan mudah dipakai sebagai alat bukti bila sampai terjadi persengketaan. Bila secara lisan sampai terjadi persengketaan, maka sebagai alat pembuktian akan lebih sulit, di samping harus dapat menunjukkan saksi-saksi, juga itikad baik pihak-pihak diharapkan dalam perjanjian.²³

²¹ Wirjono Pradjodikoro, Pokok-pokok Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu (Bandung : Sumur Bandung, 1981), hal. 11.

²² Purwahid Patrik, Hukum Perdata I (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian), (Semarang : Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 1996), hal. 49.

²³ Ibid

2. Syarat Sah Perjanjian

Satu hal pokok yang harus diketahui agar perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat adalah syarat sahnya perjanjian. Purwahid Patrik mengemukakan bahwa syarat sah tersebut dapat ditemukan dalam pasal 1320 BW Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,²⁴ yang menentukan bahwa untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Dengan hanya disebutkan “sepakat” saja, tanpa dituntut adanya suatu bentuk (formalitas) tertentu, dapatlah ditarik kesimpulan bahwa dengan telah tercapainya kesepakatan diantara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksudkan dalam perjanjian yang bersangkutan, maka lahirilah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu bagi mereka yang membuatnya. Mengenai pada saat-saat kapan terjadinya kesepakatan dalam suatu perjanjian, terdapat beberapa teori, yaitu :

a. Teori kehendak (*wishtheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat dinyatakannya kehendak untuk mengadakan suatu perjanjian oleh pihak penerima (acceptant).

b. Teori pengiriman (*verzendentheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat dikirimkannya pernyataan kehendak oleh pihak penerima.

²⁴ Ibid., hal. 59

c. Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat pihak yang menawarkan (*offerte*) seharusnya telah mengetahui bahwa tawarannya diterima.

d. Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat pernyataan kehendak penerima dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

e. Teori penerimaan (*ontvangstheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat sampainya pernyataan kehendak penerima pada pihak yang menawarkan dan ia telah mengetahuinya.²⁵

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Siapa-siapa sajakah yang termasuk kategori orang-orang yang tidak cakap, dapat dilihat dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal mana menentukan bahwa tak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah :

- a. Orang-orang yang belum dewasa.
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.

²⁵ Mgs. Edy Putra The' Aman, Kredit perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, (Yogyakarta: Liberty, 1989), hal. 21.

- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu yang dimaksudkan dalam persyaratan ketiga ini adalah obyek daripada perjanjian. Obyek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat diperdagangkan. Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum, seperti jalan umum, pelabuhan umum dan lain sebagainya tidaklah dapat dijadikan obyek suatu perjanjian.

4. Suatu sebab yang dibolehkan

Pengertian sebab dalam persyaratan keempat ini adalah alasan perjanjian tersebut dibuat dengan tidak melanggar norma-norma yang berlaku serta tidak mengganggu ketertiban dan ketentraman dalam masyarakat.

B. TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN KREDIT

1. Pengertian Dan Dasar Hukum Pemberian Kredit

1.1. Pengertian Kredit

Sebelum membahas tentang pengertian kredit, maka terlebih dahulu akan dibahas mengenai sejarah perkembangan kredit dari masa-masa yang lalu. Sebagaimana kita ketahui bahwa perekonomian tukar manukar (barter) pada prakteknya juga mempunyai kelemahan-kelemahan, misalnya dalam hal tukar

menukar barang-barang berharga jika barang-barang tersebut dibawa kesana-kemari akan sangat berbahaya sebab resiko dalam perjalanan terlalu besar, untuk mengatasinya maka dibutuhkan perlindungan yang kuat supaya barang-barang tersebut dapat sampai dengan selamat di tempat tujuan. Dalam suasana demikian, maka kredit dalam bentuknya yang sangat terbatas mulai dikenal, yaitu sebagai pengurangan resiko-resiko yang timbul apabila harus membawa uang secara fisik dan dalam jumlah yang besar.

Beberapa abad sebelum Masehi, orang-orang dari Babilonia dan Assyria telah menggunakan kredit dalam hubungan dengan pinjaman-pinjaman yang diberikan berdasarkan hipotek, persekot atas deposito dan semacam trust.²⁶

Dengan bertambah ramainya hubungan dagang di Laut Tengah, maka lahirlah berbagai bentuk pembiayaan seperti *sea loan* dan *fair letter*.²⁷ *Sea Loan* adalah dimana seorang kapitalis membiayai seorang pedagang dan sekaligus ikut serta dalam menghadapi resiko. Apabila perjalanannya berhasil, maka kapitalis tersebut mendapatkan kembali uangnya ditambah suatu bonus tertentu antara 20%-30%, tetapi jika perjalanannya tidak berhasil maka ia akan kehilangan seluruh modalnya.

Sedangkan *fair letter* adalah semacam *promissory note* yang berkembang di tempat-tempat tertentu pada abad pertengahan. *Fair Letter* tadi akan segera dilunasi pada akhir pesta fair yang akan datang, tergantung pada perjanjiannya. Jadi dengan demikian memungkinkan para pedagang yang kekurangan uang kontan (*cash*) untuk

²⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Alumni, 1983), hal. 19.

²⁷ Ibid, hal.20

memperoleh barang-barang yang diperlukan secara kredit. Pedagang yang bersangkutan diberi waktu untuk menjual barang-barang tersebut di dalam fair atau di tempat lain, hasil dari penjualan tersebut yang kemudian akan digunakan untuk membayar pinjamannya.

Sejalan dengan perkembangan perniagaan yang sama pesatnya dengan perkembangan dibidang perbankan, maka lambat laun diantara pedagang ada yang mulai mengkhususkan diri dalam pemberian kredit untuk melayani keperluan modal. Dengan demikian lahirlah *merchants banker's*.²⁸

Setelah melihat perkembangan kredit, sekarang akan dibahas mengenai pengertian kredit. Kredit yang dikenal oleh masyarakat adalah dalam arti “memberi kredit” sedangkan memberi kredit adalah sinonim dengan membuka kredit, yang maksudnya adalah perjanjian pinjam uang.

Secara Etimologi, kata kredit berasal dari Bahasa Yunani yaitu “*credere*” yang di-Indonesiakan menjadi kredit, mempunyai arti kepercayaan. Seseorang yang memperoleh kredit, berarti memperoleh kepercayaan. Dengan demikian landasan kredit adalah kepercayaan.²⁹

Dilihat dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran. Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang dan/atau suatu barang tidak

²⁸ Ibid. hal 22

²⁹ Mgs. Edy Putra The' Aman, op.cit, hal. 1

dilakukan bersamaan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.³⁰

Di dalam banyak literatur terdapat beberapa pendirian mengenai arti kredit, antara lain sebagai berikut :

1. Savelberg menyatakan “kredit” mempunyai arti antara lain :
 - Sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbinten*) di mana seseorang berhak menuntut sesuatu dari yang lain.
 - Sebagai jaminan, di mana seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.³¹
2. JA. Levy merumuskan arti hukum dari kredit sebagai berikut :

Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh si penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari.³²

Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian kredit yang diberikan oleh Savelberg menjurus pada pengertian kredit pada umumnya. Hal mana dapat dilihat pada kata “setiap perikatan”. Sebab dengan kata setiap perikatan mengandung pengertian bahwa perikatan itu dapat terjadi atas uang, barang, atau kedua-duanya uang dan barang. Lain halnya dengan pengertian kredit yang diberikan Levy, yang mana pengertian kredit yang beliau berikan sudah menjurus pada perjanjian pinjam uang.

³⁰ Ibid.

³¹ Mariam Darus Badruzaman, op.cit., hal.21

³² Ibid.

Pasal 1 angka 1 butir 11 UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang selanjutnya disebut UU No. 10 Tahun 1998 mendefinisikan kredit sebagai berikut

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari definisi yang terdapat dalam UU No. 10 Tahun 1998 maka dapat disimpulkan bahwa kredit mempunyai beberapa unsur, yaitu :

- Merupakan perjanjian peminjaman uang.
- Terjadi (terutama) di dunia perbankan.
- Untuk jangka waktu tertentu.
- Adanya bunga yang telah dijanjikan.

Jadi pengertian kredit yang diberikan oleh UU No. 10 Tahun 1998 ini juga menunjukkan kesamaan pendapat dengan pendapat Levy, yakni perjanjian pinjam uang. Dimana bank memberikan pinjaman terhadap debitur dengan memberikan kewajiban pada debitur untuk mengembalikan pinjaman tersebut secara bertahap berikut dengan bunga.

Kreditur percaya meminjamkan uang kepada debitur karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk mengembalikan pinjaman tersebut di kemudian hari.

Dengan mengingat pengembalian dari kredit yang telah diberikan tersebut tentunya bank disini tidak begitu saja mengabulkan setiap permohonan kredit. Karena itu bank hanya memberikan kredit kepada orang yang dianggap layak untuk

diberikan. Bank di dalam menilai suatu permintaan kredit berpedoman pada faktor-faktor 5 C, yaitu : *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Conditions of Economic*.³³ Kriteria ini penting bagi kreditur untuk memberikan kepastian baginya agar kredit tersebut dapat dikembalikan sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat serta untuk menghindarkan sengketa atas kredit yang dikeluarkannya dengan jaminan apapun, karena mengandung tiga unsur pokok :

1. Faktor subjektif (moral)
2. Faktor objektif yang berkenaan dengan organisasi, administrasi, modal, dan keadaan ekonomi.
3. Faktor yuridis yang berkenaan dengan struktur dari badan usaha penerima kredit.

Dalam hal terjadi juga sengketa mengenai fidusia ini, bagi kreditur yang dipersalahkan adalah kedudukannya apakah sebagai kreditur preferen atau sebagai kreditur konkuren. Dengan kedudukan sebagai kreditur preferen berarti ia punya hak preferensi, yaitu hak seorang kreditur untuk didahulukan dari para kreditur lainnya guna memperoleh pembayaran hutang dari hasil penjualan barang-barang tersebut. Jika ia berkedudukan sebagai kreditur konkuren berarti ia hanya berkedudukan yang sederajat dengan kreditur-kreditur lain dalam hal pelunasan piutangnya.

Jelaslah, bahwa jaminan merupakan salah satu syarat pemberian kredit. Jadi, apabila asas 5 C terpenuhi, maka diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur, dan kepada debitur yang bersangkutan dapat diberikan kredit.

³³ Mgs Edy Putra The Aman, op.cit. , hal. 12.

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, memang tidak terdapat suatu ketentuan khusus yang mengatur mengenai kredit. Namun bukan berarti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengatur mengenai hal-hal yang ada sangkut pautnya dengan masalah kredit.

Untuk memperoleh pengertian kredit dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat kita simak pendapat dari Subekti yang mengatakan : “ Dalam bentuk apapun kredit diadakan namun pada semua itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu persetujuan pinjam meminjam, sebagaimana terdapat pengaturannya di dalam pasal 1754 sampai dengan pasal 1769 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “. ³⁴

Dari pengertian yang dikemukakan oleh Levy maupun di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tersebut maka penulis sependapat jika pengertian kredit diartikan sebagai perjanjian pinjam uang.

Berdasarkan hal tersebut penulis berkesimpulan bahwa pengertian kredit adalah suatu perjanjian pinjam uang dari pihak debitur pada kreditur (bank) atau lembaga keuangan lainnya dimana si debitur berkewajiban untuk mengembalikan uang tersebut sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat bersama (kedua belah pihak).

1.2. Dasar Hukum Pemberian Kredit

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terdapat ketentuan yang mengatur masalah perjanjian kredit. Yang ada hanyalah mengenai perjanjian

³⁴ R. Subekti, *op.cit.*, hal. 3.

pinjam meminjam yang diatur dalam Bab XIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang lebih mendekati pengertian perjanjian kredit.

Sedangkan Subekti mengatakan :

Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 s/d 1769.³⁵

Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.³⁶

Subekti sependapat dengan Marhainis Abdul Hay yang mengatakan bahwa perjanjian kredit identik dengan perjanjian pinjam meminjam dalam Bab XIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sementara itu di dalam literatur terdapat beberapa pendirian mengenai sifat perjanjian kredit, yaitu sebagai berikut :

1. Perjanjian dengan syarat tangguh.
2. Perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir.
3. Perjanjian pendahuluan dari perjanjian pinjam uang.

Menurut Mariam Darus Badruzaman perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan dan penyerahan uang. Penyerahan pendahuluan merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan

³⁵ Ibid.

³⁶ Ibid, hal. 13.

hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual obligatoir, dan penyerahan uangnya sendiri adalah bersifat riil.

Setelah melihat pendapat-pendapat para sarjana tentang perjanjian kredit, maka dapat disimpulkan bahwa eksistensi perjanjian kredit adalah sebagai berikut:

1. Dilihat dari aspek konsensual dan obligatoir :

- Undang-Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Bagian umum Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Peraturan Pemerintah.
- Instruksi Pemerintah dan Surat Edaran Bank Indonesia.

2. Sifat Dan Bentuk Perjanjian Kredit

2.1 Sifat Perjanjian Kredit

Dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam Bab V sampai dengan XVIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank. Pengertian perjanjian kredit dapat dilihat dari beberapa pendapat sarjana sebagai berikut :

1. Marhainis Abdul Hay

Menyebutkan bahwa ketentuan pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perjanjian pinjam meminjam, mempunyai

pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank.³⁷ Pasal 1754 Kitab

Undang-Undang Hukum menentukan bahwa :

Perjanjian pinjam meminjam ialah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

2. Wirjono Prodjodikoro

Menafsirkan ketentuan pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai persetujuan yang bersifat "riil". Dasarnya adalah karena pasal 1754 tidak menyebutkan bahwa pihak ke-1 "mengikat diri untuk memberikan" suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis, melainkan bahwa pihak ke-1 "memberikan" suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian.³⁸

3. Mariam Darus Badruzaman

Berpendapat pula perjanjian kredit bank adalah "perjanjian pendahuluan" (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual obligatoir, yang dikuasai oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan

³⁷ Marhainis Abdul Hay, Hukum Perbankan Di Indonesia, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1979), hal. 147.

³⁸ Wirjono Prodjodikoro, Pokok-pokok Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu, Bandung : Sumur Bandung, 1981, hal. 137.

Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Bagian Umum Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.³⁹

Dari uraian diatas jelas bahwa perjanjian pinjam meminjam dimulai dari kesepakatan antara kedua belah pihak yakni kreditur dan debitur atas sejumlah uang dengan memberikan suatu jaminan atas benda tertentu dengan maksud agar pinjaman uang dikembalikan sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama. Bentuk jaminan disesuaikan dengan pilihan debitur dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, nominalnya disesuaikan dengan jumlah pinjaman. Perjanjian yang menyangkut jaminan merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian pokok yang dapat dilakukan secara tertulis baik dalam bentuk akta notaris maupun akta di bawah tangan dan tidak tertulis atau lisan.

2.2. Bentuk Perjanjian Kredit

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan tidak mengatur bagaimana bentuk perjanjian kredit yang harus dibuat. Karena tidak ada pengaturannya, maka untuk dapat mengerti mengenai hal tersebut harus melihat bagaimana perjanjian kredit di dalam praktek perbankan.

³⁹ Mariam Darus Badruzaman, loc.cit., hal. 28

Di dalam praktek perbankan, pada umumnya setiap bank telah menyediakan formulir/blanko perjanjian kredit, yang isi dari perjanjian tersebut telah dipersiapkan terlebih dahulu (telah dibakukan). Formulir tersebut disodorkan kepada setiap pemohon kredit, yang isinya tidak diperbincangkan melainkan setelah dibaca oleh pemohon, pihak bank hanya meminta pendapat pemohon kredit, apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut dalam formulir itu atau tidak. Sedangkan hal-hal yang kosong dalam formulir, seperti jumlah pinjaman, besarnya bunga, tujuan pemberian kredit, dan jangka waktu kredit adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelum ada persetujuan dari kedua belah pihak.

Isi perjanjian kredit yang telah ditentukan terlebih dahulu dalam suatu bentuk tertentu, telah dibakukan, menunjukkan bahwa perjanjian kredit dalam praktek perbankan adalah suatu perjanjian standart (*standard contract*). Perjanjian standart tersebut oleh Pitlo-Bolweg disebut dengan perjanjian Adhesi.⁴⁰

Jika memperhatikan mekanisme dalam pemakaian perjanjian standart (perjanjian adhesi) ini, maka perjanjian tersebut oleh pihak kesatu disodorkan kepada pihak kedua untuk dipakai tanpa memiliki hak mengoreksi. Sehingga pihak kedua hanya bersandar pada ketidaktahuan kecuali mau menerima ketentuan dari *contract partnernya* yang telah dituangkan dalam formulir perjanjian standart tersebut. Akibatnya artian

⁴⁰ Ibid., hal. 32.

kesepakatan sebagai syarat suatu perikatan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah tiada dalam perjanjian standart ini.

Sedangkan A. Pitlo-Bolweg menekankan bahwa perjanjian standart ini adalah suatu "*Dwangcontract*", karena disini kebebasan pihak-pihak yang dijamin oleh Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah dilanggar.⁴¹ Pihak debitur terpaksa dengan meninggalkan sepakat harus menerima tanpa boleh mengkoreksi ketentuan perjanjian standart tersebut. Hal tersebut karena debitur tidak ada kemampuan berbuat lain.

Terlepas dari kelemahan dan penyimpangan terhadap Pasal 1320 jo 1338 KUH Perdata, kita harus bisa menerima keadaan tersebut sebagai kenyataan.

Sebab di satu segi, timbulnya perjanjian (*standard*) kredit tidak dilatarbelakangi oleh kaum ekonomi kuat, tetapi dilatarbelakangi oleh kemauan pemerintah untuk membantu/merangsang pertumbuhan pengusaha ekonomi lemah lewat bantuan kredit. Sedangkan di segi yang lain, pemberian kredit tanpa disertai adanya persyaratan yang ketat akan mengakibatkan terbukanya resiko yang besar bagi kelangsungan usaha bank dan pada akhirnya akan melumpuhkan tujuan yang terkandung dalam pemberian kredit itu sendiri.

⁴¹ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*. (Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1997), hal. 8.

Apabila dikaitkan dengan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, keberadaan standart kontrak sekaligus untuk melindungi kedua belah pihak agar tidak ada yang dirugikan terutama untuk kepentingan konsumen. Konsumen sebagai pengguna jasa dengan keterbatasan tingkat pendidikan apabila tidak mengetahui kejelasan isi kontrak dapat dirugikan dengan menandatangani kontrak tersebut.

Untuk menghindari adanya penyimpangan guna mewujudkan tujuan yakni membantu atau merangsang pertumbuhan pengusaha ekonomi lemah lewat bantuan kredit maka perlu adanya pendampingan pada saat perjanjian dilakukan.

3. Lahir Dan Hapusnya Perjanjian Kredit

3.1. Lahirnya Perjanjian Kredit

Dalam praktek perbankan terdapat prinsip *commanditeringsverbod*, yaitu adanya larangan bagi bank bahwa dengan adanya pemberian kredit, bank ikut menanggung resiko dari usaha nasabah. Dengan adanya prinsip atau asas tersebut di atas, menunjukkan bahwa di dalam perjanjian kredit akan selalu terkait adanya perjanjian jaminan.⁴²

Dalam prakteknya penandatanganan perjanjian jaminan dilakukan bersamaan pada saat penandatanganan perjanjian kreditnya. Adanya perjanjian jaminan tersebut adalah oleh karena adanya perjanjian kredit. Hal

⁴² Ibid., hal. 35

ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari perjanjian jaminan. Di samping terkaitnya perjanjian jaminan di dalam perjanjian kredit, juga tidak akan terlepas adalah kewajiban membayar bunga kredit.

Di dalam praktek perbankan, dengan ditandatanganinya perjanjian kredit, tidak berarti akan disertai dengan realisasi kredit/pencairan kredit. Pemohon tidak akan dapat melakukan penarikan kredit, bila tidak ada pernyataan dari pihak bank bahwa pemohon sudah boleh menarik kreditnya.

Atas dasar uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit baru lahir pada saat dilakukannya realisasi kredit.

3.2. Hapusnya Perjanjian Kredit

Suatu perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan dari kedua belah pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Dalam prakteknya, perjanjian kredit bank hapus karena :⁴³

1. Ditentukan oleh para pihak di dalam perjanjian.
2. Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjiannya.
3. Adanya pernyataan penghentian perjanjian secara sepihak oleh bank.
4. Jikalau yang berhutang menurut pendapat pihak Bank melakukan perbuatan yang bertentangan dengan syarat-syarat persetujuan atau pengakuan hutang atau "syarat-syarat perjanjian ini", atau jikalau yang berhutang menahan Bank melakukan hak yang jatuh ke tangannya,

⁴³ Ibid, hal. 36-37

atau jikalau timbul keadaan yang dilarang dalam persetujuan, pengakuan hutang oleh “syarat-syarat perjanjian ini”.

5. Jikalau semata-mata menurut pendapat Bank ditanggungkan tidak cukup lagi dan tanggungan tidak ditambah, baik karena musnah, hilang ataupun karena harganya mundur.
6. Jikalau yang menanggung (*borg*) jatuh ke dalam keadaan yang tidak mampu, dan tidak diganti dengan menanggung (*borg*) yang lain, yang dianggap cukup oleh Bank.
7. Sekiranya uang depan atau kredit diberikan untuk perusahaan, jikalau semata-mata menurut pendapat Bank perusahaan itu sudah dihentikan atau tidak akan memberikan, atau oleh sebab-sebab yang lain, sehingga tidak diusahakan lagi oleh yang berhutang itu sendiri, sedangkan ia tidak pula diganti dengan secukupnya menurut pendapat Bank.

C. TINJAUAN UMUM MENGENAI JAMINAN

1. Latar Belakang Timbulnya Lembaga Jaminan

Negara Indonesia merupakan salah satu negara yang sedang berkembang, yang ingin mengolah ekonomi potensial menjadi ekonomi yang mempunyai kekuatan riil. Hal tersebut dilaksanakan dengan memanfaatkan potensi modal dalam pembangunan, maka dari itu perlu memperluas kemungkinan pemberian fasilitas kredit kepada masyarakat.

Dengan terjadinya perkembangan dalam dunia ekonomi, berarti akan diikuti pula dengan pemberian fasilitas kredit kepada masyarakat, maka disini akan tampak peranan Bank sebagai lembaga perkreditan.

Ketentuan-ketentuan dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara menghendaki adanya pemberian kredit secara luas yang diharapkan akan menunjang kemampuan untuk perluasan industri, perdagangan, investasi, dan pembangunan pada umumnya. Disamping perkreditan secara luas, juga tampak adanya usaha untuk memberikan perlindungan dan dorongan bagi pihak ekonomi lemah, mendorong pertumbuhan perusahaan-perusahaan kecil dalam lingkungan/lingkup kebijaksanaan perkreditan.

Jika dilihat dari sudut masyarakat, maka sangat diperlukan adanya fasilitas pemberian kredit bagi golongan ekonomi lemah dan pengusaha-pengusaha pada umumnya untuk memajukan atau mengembangkan usahanya, disinilah pentingnya lembaga jaminan yang memberikan kredit. Akan tetapi bila dilihat dari sudut perbankan, maka jika membutuhkan jaminan berarti perlu persyaratan-persyaratan pengamanan bagi pemberian kredit.

Walaupun Pasal 1131 KUH Perdata telah memberikan jaminan dari semua harta kekayaan seseorang terhadap semua perikatannya, tetapi jaminan tersebut tidak cukup kuat, mengingat uang hasil penjualan harta seseorang akan dibagi seimbang pada semua kreditur dari orang tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 1132 KUH Perdata.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Selanjutnya Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan :

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yang menurut besar-kecilnya piutang, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Jika memperhatikan kedua pasal tersebut di atas, maka asas yang terdapat di dalamnya, menurut Pasal 1131 KUH Perdata, setiap kreditur berhak atas setiap bagian dari kekayaan si debiturnya untuk dipergunakan sebagai pembayaran atas piutangnya sedangkan Pasal 1132 KUH Perdata menetapkan bahwa semua kreditur mempunyai hak yang sama tanpa menghiraukan siapa yang lebih dahulu memberikan kredit kepada si debitur yang bersangkutan.

Jika hasil penjualan barang-barang tersebut cukup besar, maka masing-masing kreditur akan dapat menerima pembayaran atas seluruh piutangnya. Tetapi yang menjadi masalah adalah apabila kekayaan si debitur itu tidak cukup untuk melunasi seluruh hutangnya, terutama apabila ada kreditur yang mempunyai hak mendahului karena piutang-piutang yang diistimewakan, dalam hal ini maka piutang dari kreditur konkuren tidak dapat dilunasi secara keseluruhan. Hal ini berarti tidak ada kepastian hukum bagi kreditur bahwa semua piutangnya akan dapat diterima kembali.⁴⁴

Berdasarkan uraian di atas yang menunjukkan adanya kebutuhan untuk menghindari kerugian yang mungkin timbul dan untuk memberikan rasa aman bagi

⁴⁴ Mariam Darus Badruzaman, op.cit, hal. 33

kreditur terhadap piutangnya, maka diciptakanlah lembaga jaminan, sebagaimana yang dapat dijumpai di dalam maupun di luar KUH Perdata.

2. Pengertian Dan Sifat Jaminan

2.1 Pengertian Jaminan

Pengertian Jaminan menurut :

1. Kesimpulan kelompok A dalam Seminar Hukum Jaminan yang diadakan oleh BPHN tanggal 9 s/d 11 Oktober 1978 di Yogyakarta, jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan umum.
2. R.A. Van der Pol, istilah jaminan adalah sesuatu yang dipergunakan untuk menjamin pelunasan dari hutang-hutang.⁴⁵
3. Kartono, istilah jaminan adalah bertujuan untuk menjamin bahwa hutang si debitur (orang yang meminjam uang atau yang mendapat kredit) akan dibayar lunas.⁴⁶

Adanya jaminan dapat menimbulkan rasa aman bagi kreditur bahwa piutangnya akan dilunasi, apabila debitur melakukan wanprestasi yaitu dengan cara mengambil pelunasan dari penjualan barang jaminan atau dengan meminta pelunasan kepada penjamin.

⁴⁵ R.A. Van der Pol, Hak-hak Jaminan, Compendium Hukum Belanda (suatu himpunan karangan ilmu hukum mengenai perkembangan-perkembangan modern dalam Hukum Belanda), dis-Gravenhoge, 1978

⁴⁶ Kartono, Hak-hak Jaminan Kredit, (Jakarta : Pradnya Paramitā, 1977), hal. 12

Adapun jaminan ideal yang diharapkan oleh kreditur adalah jaminan yang berdaya guna, yang dapat memberikan kepastian kepada pemberi kredit (kreditur) agar mudah dijual/diuangkan guna menutup atau melunasi hutang debitur.⁴⁷

Memperhatikan hal tersebut diatas itu cukup jelas bahwa jaminan kredit adalah suatu jaminan bank berupa benda atau orang yang diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk menjamin akan terlunasinya hutang debitur kepada kreditur.

Karena itu jika dikaitkan dengan perjanjian kredit, maka fungsi dan arti dari suatu jaminan adalah merupakan alat penopang dari perjanjian kredit.⁴⁸ Sehingga fungsi lembaga jaminan itu kemudian menjadi sarana untuk kepastian bagi kreditur bahwa kredit yang diberikan benar-benar terjamin.

Menurut pendapat penulis jaminan merupakan sarana untuk pemenuhan suatu prestasi dari debitur kepada kreditur atas sejumlah uang yang telah disepakati pada saat jatuh tempo. Jaminan diperlukan untuk kepastian kesanggupan pembayaran pihak debitur sehingga apabila debitur lalai atau tidak melakukan kewajibannya maka jaminan debitur tersebut dapat disita pihak kreditur guna pemenuhan prestasi dalam hal ini pelunasan pembayaran sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

2.2. Sifat Jaminan

Pada umumnya perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* (tambahan), dikenal dengan *Additional Contract* atau *Bijkomede Verbintenis*, artinya suatu perjanjian selalu dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok

⁴⁷ Ignatius Ridwan Widyadharma, Op. Cit, hal. 33.

⁴⁸ Ibid.

dengan perkataan lain eksistensi atau keberadaan suatu perjanjian jaminan tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok.⁴⁹

Perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian yang sifatnya “mengabdikan” kepada suatu perjanjian pokok, tidak bisa melebihi perikatan-perikatan yang diterbitkan oleh perjanjian pokok itu.⁵⁰

Dalam praktek perbankan di Indonesia, perjanjian pokok tersebut berupa perjanjian pemberian kredit dengan kesanggupan memberikan jaminan. Kemudian perjanjian pokok tersebut diikuti dengan perjanjian tersendiri yang merupakan perjanjian tambahan yang dikaitkan dengan perjanjian pokok.

Sebagaimana perjanjian yang bersifat *accessoir*, maka perjanjian tersebut di atas akan memperoleh akibat hukum seperti halnya perjanjian *accessoir* lainnya, yaitu:⁵¹

1. Adanya tergantung pada perjanjian pokok.
2. Hapusnya perjanjian tersebut tergantung pada hapusnya perjanjian pokok.
3. Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian tambahan pun ikut batal.
4. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.
5. Jika peruntukan pokok beralih karena cessi, subrogasi maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa adanya penyerahan khusus.⁵²

⁴⁹ Ibid, hal. 35

⁵⁰ R. Subekti, Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit (termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia, (Bandung: Alumni, 1978), hal. 33.

⁵¹ Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan, (Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman, 1980), hal. 37.

⁵² Ibid., hal. 43

3. **Macam-Macam Lembaga Jaminan**

Sebelum membahas mengenai macam-macam lembaga jaminan yang dikenal di Indonesia berdasarkan hukum yang mengaturnya, maka terlebih dahulu akan dibahas mengenai penggolongan dari lembaga jaminan.

Lembaga jaminan dapat digolongkan berdasarkan beberapa sudut tinjauan, yaitu :

1. Menurut terjadinya :

- a. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 1134 KUH Perdata).
- b. Jaminan yang lahir karena perjanjian (Pasal 1151, 1162, 1820 KUH Perdata).

Jaminan yang lahir karena Undang-Undang adalah jaminan yang terjadi karena ditentukan oleh Undang-Undang, tanpa adanya perjanjian antara kreditur dan debitur. Misalnya Pasal 1131 KUH Perdata menentukan bahwa: "Semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, baik benda yang sudah ada maupun benda yang baru akan ada di kemudian hari menjadi jaminan bagi seluruh perutangnya".

Demikian juga dengan Pasal 1132 KUH Perdata menentukan bahwa: "hasil penjualan benda-benda tersebut harus dibagi antara para kreditur seimbang sesuai dengan besarnya piutang masing-masing".

Para kreditur yang mempunyai jaminan seperti ditentukan oleh Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata, disebut kreditur konkuren. Mereka mempunyai kedudukan yang sama, jadi tidak ada yang harus didahulukan dalam pemenuhan piutangnya (tidak mempunyai hak preferensi). Disamping itu ada juga kreditur yang ditunjuk oleh undang-undang untuk didahulukan pemenuhan haknya dari kreditur lainnya (mempunyai hak mendahulu/hak preferensi), misalnya Pasal 1139 KUH Perdata. Para kreditur yang mempunyai hak mendahulu/hak preferensi tersebut dinamakan kreditur preferen.

Di samping jaminan yang ditunjuk oleh undang-undang, terdapat juga jaminan yang terjadi karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kedua belah pihak (kreditur dan debitur), misalnya Gadai, Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan.

Kreditur disini mempunyai hak mendahulu, dalam arti pelunasan piutangnya harus didahulukan, yang diperoleh dari hasil penjualan barang yang dijaminkan.

2. Menurut sifatnya :

- a. Jaminan umum.
- b. Jaminan khusus.

Yang dimaksud dengan jaminan umum menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan adalah "Benda jaminan itu tidak ditunjuk secara

khusus dan tidak diperuntukkan untuk kreditur, sedangkan hasil penjualan benda jaminan itu dibagi-bagikan diantara para kreditur seimbang dengan piutangnya masing-masing”.⁵³

Para kreditur tersebut mempunyai kedudukan yang sama, tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya. Kreditur demikian disebut kreditur konkuren. Para kreditur konkuren ini dalam pemenuhan piutangnya akan dikalahkan dari para kreditur preferen.

Semua benda milik debitur menjadi jaminan bagi seluruh perutangan debitur dan berlaku untuk semua kreditur. Jaminan yang demikian dalam praktek perkreditan (perjanjian pinjam uang) tidak memuaskan bagi para kreditur, karena kurang menimbulkan rasa aman terhadap kredit yang diberikan.

Berdasarkan hal itu maka kreditur memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditur tersebut, dengan kata lain memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya baik yang bersifat perorangan maupun yang bersifat kebendaan.

Adapun jaminan khusus itu timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur, yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perorangan. Dalam praktek perbankan di Indonesia jaminan yang dilembagakan sebagai

⁵³ Ibid, hal. 45.

jaminan khusus yang bersifat kebendaan adalah Gadai, Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan. Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan dapat berwujud *Borghtocht* (perjanjian penanggungan).

3. Menurut apa yang dijadikan jaminan:

- a. Jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid*).
- b. Jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheid*).

Adapun yang dimaksud dengan jaminan yang bersifat kebendaan menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri:⁵⁴

- Dapat dipertahankan terhadap siapapun.
- Selalu mengikuti bendanya.
- Dapat dialihkan.

Adapun yang termasuk jaminan kebendaan adalah Gadai, Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan.

Sedangkan yang dimaksud dengan jaminan perorangan adalah orang ketiga (*borg*) yang akan menanggung pengembalian uang pinjaman, apabila pihak peminjam tidak sanggup mengembalikan pinjamannya tersebut, contohnya adalah *Borgtoch* (Penanggungan).

Perjanjian penanggungan atau perjanjian penanggungan hutang (*borgtoch*) diatur dalam Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata.

⁵⁴ Ibid., hal. 46

Menurut Pasal 1820 KUH Perdata, penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa tujuan penanggungan adalah untuk memberikan jaminan dipenuhinya perutangan dalam perjanjian pokok.⁵⁵

4. Menurut objeknya:

- a. Jaminan yang mempunyai objek benda bergerak.
- b. Jaminan yang mempunyai objek benda tidak bergerak.

Di dalam hukum perdata terutama tentang lembaga jaminan, penting sekali arti pembagian atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dimana atas dasar pembedaan tersebut, dapat ditentukan jenis lembaga jaminan mana yang dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan.

Bila jaminan tersebut berupa benda bergerak, maka dapat dipasang lembaga jaminan Gadai atau Jaminan Fidusia, sedangkan jika benda jaminan itu berupa benda tetap/tidak bergerak maka lembaga jaminan yang dapat dipasang adalah Hak Tanggungan.

5. Menurut kewenangan menguasai benda jaminan :

⁵⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 1996), hal. 103.

- a. Jaminan dengan menguasai bendanya.
- b. Jaminan tanpa menguasai bendanya.

Jika melihat cara pengamanan pembayaran kembali kredit yang telah diberikan, maka jaminan dapat dibedakan atas jaminan dengan menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya. Contoh jaminan dengan menguasai bendanya adalah Gadai (Pand), sedangkan jaminan yang diberikan dengan tanpa menguasai bendanya adalah Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan.

D. Tinjauan Umum Tentang Lembaga Jaminan Fidusia

1. Sejarah, Prinsip Hukum dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia

1.1. Sejarah Jaminan Fidusia

Lembaga Jaminan Fidusia sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal serta digunakan dalam masyarakat hukum Romawi.

Dalam hukum Romawi lembaga jaminan ini dikenal dengan nama *fiducia cum creditore contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur). Isi janji yang dibuat oleh debitur dengan krediturnya adalah bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada krediturnya sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayar lunas.⁵⁶

⁵⁶ J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 166.

Disamping lembaga Jaminan Fidusia dimaksud, hukum Romawi juga mengenal suatu lembaga titipan yang dikenal dengan nama *fiducia cum amico contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan teman). Lembaga Fidusia ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik benda harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepada temannya kepemilikan benda dimaksud dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda dimaksud bilamana si pemilik benda sudah kembali dari perjalanannya. Pada dasarnya lembaga *fiducia cum amico* sama dengan lembaga “trust” sebagaimana dikenal dalam system hukum Anglo Amerika (*common law*).⁵⁷

Memperhatikan asal lembaga Fidusia yang menunjukkan adanya dua macam lembaga Fidusia, maka untuk menghindari salah faham dalam judulnya menegaskan bahwa yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah lembaga Jaminan Fidusia sehingga judul dari Undang-Undang tersebut adalah “Jaminan Fidusia” sedangkan dalam judul singkat cukup disebut “Undang-Undang Tentang Fidusia”.

Adapun timbulnya lembaga jaminan yang seperti kita kenal sekarang dalam bentuk “*fiduciare eigendomsoverdracht*” atau “FEO” adalah berkenaan dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata tentang Gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada Pemberi Gadai. Hal tersebut mengakibatkan hambatan bagi Pemberi Gadai karena

⁵⁷ Kashadi, Hukum Jaminan, Diktat, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2000), hal. 163.

tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya. Hambatan tersebut kemudian diatasi dengan mempergunakan lembaga FEO yang diakui oleh yurisprudensi Belanda tahun 1929 dalam *Bierbrouwerij Arrest* dan diikuti oleh *Arrest Hoogerechtshof* di Indonesia tahun 1932.⁵⁸

Adanya lembaga fidusia ini bermula dari kasus *Bierbrouwerij*.⁵⁹ Dalam kasus itu *Bierbrouwerij* sebagai terbanding telah memberikan pinjaman sebesar f 6000 kepada Bos seorang pemilik kedai kopi. Sebagai jaminan untuk membayar utangnya, Bos menjaminkan lahan tanahnya sebagai hipotek. Di samping itu, ia juga menjual semua harta benda yang diperuntukkan bagi bekerjanya kedai kopi kepada *Bierbrouwerij* dengan ketentuan untuk membeli kembali barang-barang tersebut setelah ia melunasi pembayaran utangnya, bunga dan semua biaya yang diperlukan. Akan tetapi Bos masih tetap menguasai barang-barang dan kedai kopinya masih tetap beroperasi. Berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh Bos dan *Bierbrouwerij*, hak penguasaan atas barang-barang yang dijaminkan itu berakhir manakala Bos tidak dapat membayar kembali utangnya.

Pada kenyataannya, Bos kemudian dinyatakan pailit oleh pengadilan. *Bierbrouwerij* mohon kepada Bos untuk menyerahkan semua barangnya kepada perusahaan itu. Akan tetapi Bos menolak untuk menyerahkan barang-barang itu dengan menyatakan bahwa perjanjian yang telah ia buat dengan *Bierbrouwerij* dilarang oleh undang-undang sehingga batal demi hukum. Mahkamah Agung

⁵⁸ J. Satrio, op.cit, hal. 169

⁵⁹ Peter Mahmud Marzuki, Menyongsong Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, hlm. 2-3.

Belanda yang memeriksa perkara tersebut pada tingkat kasasi berpendirian bahwa perjanjian mengenai jual beli barang dengan hak untuk membeli kembali yang dibuat oleh kedua belah pihak sebenarnya dimaksudkan untuk memberikan jaminan bahwa debitur akan membayar kembali utangnya sebesar f.6000. Oleh karena itu perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang.

Konstruksi hukum yang timbul dari putusan pengadilan tersebut disebut fidusia. Putusan itu merupakan suatu *landmark decision*. Meskipun Belanda sebagai suatu negara penganut *civil law system* yang tidak menganut doktrin *stare decisis* atau azas preseden, putusan itu menjadi pedoman bagi kasus-kasus serupa sehingga kemudian menjadi bahan bagi pembentukan Hukum Jaminan Belanda.

Yurisprudensi ini sekaligus menerobos sistem hukum benda yang pada azasnya bersifat tertutup. Dengan telah diakuinya lembaga fidusia melalui *arrest Hoge Raad* tersebut tidak berarti tidak ada persoalan. Persoalan yang timbul kemudian dalam perkembangan adalah masalah perlindungan terhadap kreditur, karena adanya kecenderungan objek jaminan dijaminkan kembali; terlebih lagi dalam hal debitur mengalami jatuh pailit.

Sebenarnya lembaga jaminan fidusia ini telah dikenal sejak zaman Romawi dan di negeri Belanda lahir melalui *Arrest Hoge Raad* 1929 sebagaimana dipaparkan diatas. Di Indonesia Konstruksi hukum ini lahir berdasarkan yurisprudensi *Arrest Hogerechtshof* 18 Agustus 1932 atas kasus perkara antara "*Bataafsche Petroleum Maatschappij*" sebagai pihak pertama melawan "*Pedro Clignett*" sebagai pihak kedua.

Diantara kedua belah pihak diadakan perjanjian :

- bahwa pihak pertama adalah pemilik sebuah mobil yang diperoleh karena penyerahan hak milik sebagai jaminan utang dari pihak kedua;
- bahwa mobil tersebut dikuasai oleh pihak kedua berdasarkan atas dasar perjanjian pinjam pakai dari pihak pertama;
- bahwa pihak kedua wajib mempertanggungkan mobil tersebut;
- bahwa tersebut wajib diserahkan pihak kedua kepada pihak pertama pada saat perjanjian pinjam pakai berakhir.

Kemudian ternyata, bahwa pihak kedua tidak memenuhi kewajiban untuk merawat mobil, demikian juga pihak kedua tidak memenuhi kewajibannya membayar utang, sehingga pihak pertama menggugat pihak kedua untuk membatalkan perjanjian pinjam pakai dan menyerahkan mobil kepada pihak pertama. Pihak kedua menolak menyerahkan mobil dengan alasan pihak pertama bukan pemilik mobil tersebut. Perjanjian penyerahan hak milik kepada pihak pertama oleh pihak kedua hakekatnya merupakan perjanjian gadai. Dan karena mobil sebagai barang jaminan dibiarkan dalam penguasaan pihak kedua, maka menurut pihak kedua perjanjian gadai batal dan mobil tetap miliknya.

Hooggerechtshof tidak sependapat dengan pendirian pihak kedua akan tetapi menyatakan bahwa penyerahan hak milik secara fidusia atas barang-barang bergerak sebagai jaminan utang kepada yang berpiutang adalah sah. Sekalipun perjanjian fidusia bertujuan untuk menimbulkan jaminan bagi kreditur, akan tetapi dalam hal sifat perjanjian, diantara para ahli hukum terdapat perbedaan pendapat.

Bahwa pada hakekatnya dalam hal Jaminan Fidusia memang terjadi pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda berdasarkan kepercayaan antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia.

Pemberi Fidusia percaya bahwa Penerima Fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya setelah Pemberi Fidusia melunasi hutangnya. Penerima Fidusia percaya bahwa Pemberi Fidusia tidak menyalahgunakan benda jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara benda tersebut.

Pengalihan hak dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia.

1.2 Prinsip Hukum Fidusia

Pada prinsipnya terdapat dua perbedaan pokok mengenai sifat perjanjian fidusia⁶⁰. Pendapat pertama menyatakan bahwa sesuai dengan perkembangan sistem perkreditan, maka perjanjian fidusia bersifat hak kebendaan (*zakelijk*) dan memberikan hak jaminan yaitu bersifat kebendaan, dan bukan hak kepemilikan atas benda jaminan bagi kreditur. Sesuai dengan sistem hak kebendaan dalam KUH Perdata yang dikenal dengan sistem tertutup yang tidak memungkinkan adanya hak kebendaan baru selain yang sudah ditetapkan di dalam KUH Perdata; pendapat kedua menyatakan bahwa perjanjian fidusia bersifat obligatoir yang melahirkan hak kepemilikan pribadi bagi kreditur.

⁶⁰ Peter Mahmud, op. cit, hlm. 3-4

Adanya dua pendapat tersebut menimbulkan konsekuensi dan akibat hukum yang berlainan dalam berbagai bidang, antara lain dalam hal debitur mengalami jatuh pailit. Apabila diikuti pendapat pertama yang melahirkan hak kebendaan bagi kreditur, maka hak tersebut dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga. Dalam hal debitur mengalami jatuh pailit, maka benda/barang jaminan fidusia tidak termasuk ke dalam boedel pailit. Kurator kepailitan tidak berhak menuntut benda fidusia dari kekuasaan pemberi fidusia. Benda fidusia hanya dapat dilelang dalam batas-batas sebagai benda jaminan untuk pemenuhan piutangnya kreditur dapat bertindak terhadap benda jaminan seolah-olah tidak terjadi kepailitan; sehingga kreditur mempunyai kedudukan terkuat seperti halnya pemegang gadai dan hipotek yang pemenuhan piutangnya harus lebih didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya (kedudukan separatist dari kreditur).

Sebaliknya apabila mengikuti pendapat kedua yang menyatakan bahwa perjanjian fidusia bersifat obligatoir, maka perjanjian tersebut hanya melahirkan hak dan kewajiban yang dapat dipertahankan diantara mereka saja. Konsekuensi yang timbul apabila terjadi kepailitan debitur, benda-benda jaminan yang diserahkan secara *constitutum possessorium* jatuh ke dalam boedel pailit. Kurator kepailitan dapat menuntut benda fidusia yang berada dalam kekuasaan pemberi fidusia untuk dijual sebagai pembayaran utang pemberi fidusia. Masalahnya sekarang adalah bagaimana apabila terjadi kepailitan pada kreditur; Apakah benda yang menjadi objek fidusia yang masih berada pada debitur termasuk dalam budel kepailitan atau tidak; apakah

debitur dapat mempertahankan benda jaminan tersebut dalam hal debitur masih tetap memenuhi kewajiban kepada kreditur dan juga kepada kurator kepailitan.

Mengikuti alur pendapat bahwa perjanjian fidusia adalah perjanjian yang bersifat kebendaan dan menimbulkan hak kebendaan yang dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga, maka kurator kepailitan tidak dapat menarik benda fidusia dari tangan debitur selama debitur tetap memenuhi kewajibannya dengan baik kepada kreditur. Jika pada saat terjadinya kepailitan kreditur, debitur tidak melunasi utangnya kepada kreditur maka kurator dapat menjual benda fidusia tersebut guna melunasi utang debitur, dan apabila terdapat sisa dikembalikan kepada debitur.

Pendapat yang mengatakan bahwa perjanjian fidusia melahirkan hak yang bersifat pribadi, kreditur adalah pemilik benda jaminan. Apabila terjadi kepailitan kreditur, maka benda fidusia tersebut masuk ke dalam boedel pailit dan kurator kepailitan dapat menguasai benda fidusia tersebut. Apabila debitur tetap dapat memenuhi kewajibannya dengan baik maka debitur dapat memperoleh bendanya kembali. Sebaliknya apabila debitur melakukan wanprestasi, maka benda fidusia jatuh ke dalam boedel pailit.

1.3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan lembaga jaminan yang telah lama tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, praktek pelaksanaan Jaminan Fidusia hanya didasarkan pada yurisprudensi yang ada.

Menurut Subekti dalam ceramahnya di Yogyakarta di hadapan para peserta Post Graduate Study Dosen-dosen Hukum Perdata/Dagang se-Indonesia, Arrest Hoogerechtshof (H.G.H) tahun 1932 (Arrest BPM-Clynet) merupakan salah satu contoh hukum penemuan hakim (*rechtersrecht*) yang mempunyai peranan penting dalam pembinaan hukum.⁶¹ Kemudian menyusul Arrest H.G.H tanggal 16 Februari 1933, yang menetapkan bahwa hak grant (*grantrecht*) yaitu hak atas tanah yang dahulu dianugerahkan oleh para sultan di Sumatera Timur, dapat digunakan sebagai jaminan hutang dengan menggunakan Fidusia.

Dari kedua Arrest tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yurisprudensi di Indonesia telah memungkinkan dan mengakui adanya lembaga Jaminan Fidusia.

Dalam perkembangan jurisprudensi Indonesia selanjutnya dijumpai beberapa keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia mengenai fidusia ialah⁶²:

- a. Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 Reg. No. 372K/Sip/1971 mengenai perkara Lo Ding Siang melawan Bank Indonesia, dalam keputusan tersebut dinyatakan bahwa hanya benda-benda bergerak saja yang dapat dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia.
- b. Putusan Mahkamah Agung tanggal 2 Januari 1980, Reg. No. 1500 K/Sip/1978 yang menentukan bahwa fidusia diterapkan untuk barang bergerak seperti bahan baku, bahan bangunan dan lain-lain.

⁶¹ Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sfwan, Beberapa Masalah Dalam Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Perkembangannya Di Indonesia, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1977), hal. 124.

⁶² Peter Mahmud, -op. cit, hlm. 5

- c. Putusan Mahkamah Agung No. 1500K/sip/1978 yang memutuskan bahwa kreditur tidak dianggap sebagai pemilik dari barang yang telah dijadikan jaminan fidusia oleh debitur, tetapi kreditur hanya mempunyai hak preferen seperti halnya kreditur hipotek.

Perjanjian jaminan fidusia terjadi dalam fase sebagai berikut⁶³ :

1. perjanjian kredit yang mengandung ketentuan tentang kesepakatan pemberian jaminan berupa penyerahan hak milik secara kepercayaan sebagai jaminan.
2. perjanjian pinjam pakai antara kreditur dan debitur dimana kreditur meminjamkan barang jaminan yang dipergunakan debitur.

Di dalam praktek perkreditan sebelum diundangkannya UU No. 42 Tahun 1999, penyerahan hak milik secara fidusia telah berkembang sedemikian rupa sehingga tidak hanya meliputi barang bergerak berupa inventaris perusahaan, barang perniagaan, hasil pertanian, akan tetapi juga barang-barang rumah tangga, barang tetap seperti tanah yang belum terdaftar, bangunan diatas tanah hak sewa atau hak pakai dan sebagainya. Tanah yang belum memenuhi persyaratan administratif sebagai hak atas barang (*real right*) dapat dijamin secara fidusia.

Pada tahun 1985 terjadi perkembangan baru, yaitu fidusia diatur di dalam Undang-Undang Rumah Susun (UU No. 16 Tahun 1985). Di dalam Undang-Undang Rumah Susun ditentukan bahwa fidusia dapat dibebankan pada rumah susun yang

⁶³ Peter Mahmud, *ibid*.

didirikan diatas tanah hak pakai atas tanah milik negara (Pasal 12 ayat 1b) dan pada Pasal 13 ditentukan bahwa hak milik atas satuan rumah susun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya berstatus tanah hak pakai atas tanah negara. Dalam Pasal 15 Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 ditentukan bahwa *“pemberian fidusia dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dan didaftarkan pada Kantor Agraria Kabupaten atau Kotamadya untuk dicatat pada buku tanah dan sertifikat hak yang bersangkutan”*.

Pada penjelasan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 disebutkan bahwa mengenai penggunaan fidusia sesuai dengan tujuan diciptakannya lembaga tersebut adalah untuk mengisi kekosongan dalam ketentuan hukum. Fidusia juga diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman, seperti yang ditentukan dalam Pasal 15 bahwa *“pembebanan fidusia atas rumah dilakukan dengan akta autentik yang dibuat akta notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*. Demikian juga halnya dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menentukan bahwa tanah girik dapat diletakkan sebagai jaminan. Bentuk jaminan yang dapat digunakan untuk tanah girik adalah fidusia.

Pada perkembangan berikutnya keluarlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang disahkan dan diundangkan pada tanggal 30 September 1999 serta mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

2. Pengertian dan Bentuk Perjanjian Jaminan Fidusia

2.1. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia

Lembaga Fidusia sering disebut sebagai *pand* tanpa bezit atau *bezitloos pand*, karena yang menguasai bendanya adalah debitur yang kedudukannya bukan sebagai pemilik (*eigenaar bezitter*).

Pitlo dalam bukunya "*zakenrecht*" menamakan Fidusia sebagai *Zakeheids Eigendom* (hak milik hanya sebagai tanggungan) atau *Fiduciare Eigendom* (hak milik atas kepercayaan) atau *Uitgeholde Eigendom* (hak milik yang sudah dikurangi).⁶⁴

Definisi yang lazim dipergunakan sebelum diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah *Fiduciare Eigendom Overdracht* yang diterjemahkan sebagai "penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan" yang disingkat FEO, yang ditonjolkan adalah penyerahannya atau *overdracht*-nya, yang dimaksud adalah penyerahan hak milik dari benda yang difidusiakan hanya terbatas pada kepercayaan saja yaitu hanya sebagai jaminan utang.

Menurut Subekti, *fiduciare* berarti :

"secara kepercayaan" suatu kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh suatu pihak kepada yang lain, bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, sebenarnya (ke dalam/intern) hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang.⁶⁵

Sedangkan dalam pasal 1 dari UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia antara lain dimuat definisi atau batasan pengertian Fidusia dan Jaminan

⁶⁴ J. Satrio, op. cit, hal. 168.

⁶⁵ R. Subekti, Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, (Bandung: Alumni, 1982), hal. 76.

Fidusia. Adapun pengertian dari Fidusia adalah “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut dalam penguasaan pemilik benda”.⁶⁶ Sedangkan Jaminan Fidusia adalah :

Hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan. Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.⁶⁷

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

2.2. Bentuk Perjanjian Jaminan Fidusia

Jika kita melakukan penyerahan benda bergerak secara Fidusia, maka penyerahannya tersebut dilakukan secara *constitutum possessorium*, sedangkan mengenai piutang-piutang dilakukan dengan *cessie*.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan persyaratan yang biasanya berlaku untuk sahnya penyerahan, berlaku juga bagi Fidusia. Adapun syarat-syarat untuk sahnya suatu penyerahan adalah :⁶⁸

- a. Adanya perjanjian yang *zakelijk*.

⁶⁶ Kashadi, Hukum Jaminan, Diktat, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2000), hal. 164.

⁶⁷ Ibid.

⁶⁸ Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum JAMINAN Dan Jaminan Perorangan, (Jakarta : BPHN Departemen Kehakiman, 1980), hal. 27.

- b. Adanya title untuk peralihan hak.
- c. Kewenangan untuk menguasai bendanya dari orang yang menyerahkan.
- d. Adanya cara tertentu untuk melakukan penyerahan, yaitu secara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak berwujud dan cessie untuk utang-piutang.

Adapun bentuk perjanjian Fidusia di dalam praktek disyaratkan harus tertulis, akan tetapi tidak perlu adanya penyerahan dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Jika kita perhatikan di dalam peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi, tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai bentuk perjanjian Fidusia, sehingga dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian Fidusia adalah bebas, namun walaupun demikian perjanjian tersebut lazim dibuat dalam bentuk tertulis.

Sedangkan dalam praktek perbankan di Indonesia, perjanjian Fidusia lazim dibuat oleh bank pemerintah maupun bank swasta dalam bentuk akta perjanjian bank (akta perjanjian jaminan fidusia).

Dengan dibentuknya UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, maka pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia tidak cukup hanya sekedar dibuat dalam bentuk tertulis, akan tetapi harus dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan dengan demikian merupakan suatu akta Jaminan Fidusia. Pembebanan dengan Jaminan Fidusia tersebut kemudian wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

3. Subjek Dan Objek Jaminan Fidusia

3.1. Subjek Jaminan Fidusia

Yang dimaksud dengan subjek dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ini adalah Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sedangkan Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.⁶⁹

Pemberi Fidusia dapat dilakukan oleh debitur sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga. Oleh karena pendaftaran Jaminan Fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan Pemberi Fidusia dan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia harus Notaris Indonesia, maka Pemberi Fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga negara asing kecuali Penerima Fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditur Penerima Fidusia.⁷⁰

3.2 Objek Jaminan Fidusia

Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotik.⁷¹

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga

⁶⁹ Kashadi, op.cit, hal. 168

⁷⁰ Ibid.

⁷¹ Ibid, hal. 167

piutang (*receivables*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi Jaminan Fidusia, Undang-Undang mengatur bahwa Jaminan Fidusia meliputi hasil tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah “segala sesuatu yang diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia”. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus jelas dalam akta Jaminan Fidusia baik identifikasi benda tersebut, maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda inventory yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap harus dijelaskan jenis bendanya, merek bendanya, dan kualitasnya. Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.⁷²

Dalam pasal 10 disebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain :⁷³

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang meliputi objek Jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

⁷² Ibid.

⁷³ Ibid.

Ketentuan ini dimaksudkan untuk menegaskan apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia.

4. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia

Proses terjadinya Jaminan Fidusia dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran Jaminan Fidusia.

4.1 Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.

Alasan Undang-Undang menetapkan dengan akta Notaris adalah :⁷⁴

- Akta Notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna.
- Objek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak.
- Undang-undang melarang adanya Fidusia ulang.

Dalam akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu pembuatan akta tersebut.

Akta Jaminan Fidusia yang dimaksud sekurang-kurangnya memuat :⁷⁵

1. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.

⁷⁴ Ibid., hal. 170

⁷⁵ Ibid., hal. 171.

Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.

2. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.

Yang dimaksud dengan “data perjanjian pokok” adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia.

3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portfolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

4. Nilai penjaminan.

5. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

4.2 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Tujuan pendaftaran Fidusia adalah melahirkan Jaminan Fidusia bagi Penerima Fidusia, memberi kepastian kepada kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur

dan untuk memenuhi asas publisitas karena Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.⁷⁶

Benda yang dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan termasuk juga benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia. Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia dan secara bertahap sesuai keperluan, di Ibukota propinsi di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia akan didirikan Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap Daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di Ibukota propinsi meliputi seluruh Daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya.

⁷⁶ Ibid., hal. 172

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di Daerah Tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah.

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia memuat :⁷⁷

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data.

Setelah pendaftaran Fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia

⁷⁷ Ibid.

pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran Jaminan Fidusia.⁷⁸ Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.⁷⁹ Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.⁸⁰

Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Perubahan mengenai hal-hal tersebut harus diberitahukan kepada para pihak, perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan kata Notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal penerimaan permohonan, melakukan pencatatan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

⁷⁸ Ibid., hal 173

⁷⁹ Ibid.

⁸⁰ Ibid., hal.175

Segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. KONSEKUENSI YURIDIS DARI PERJANJIAN FIDUSIA WAJIB DITUANGKAN DALAM AKTA NOTARIS SEBAGAIMANA DIATUR DALAM UU NO. 42 TH. 1999 PASAL 5

Hukum Jaminan Fidusia, pada hakikatnya merupakan Hak Tanggungan untuk pelunasan utang tertentu. Demikian kuat dan pentingnya guna suatu jaminan terhadap suatu hutang. Oleh karena itu Jaminan Fidusia dilengkapi dengan hak utama bagi penerimanya dan kedudukan utama melekat pada suatu jaminan fidusia.

Sesuai dengan kedudukannya dan fungsi jaminan fidusia serta peranannya sebagai jaminan terhadap suatu hutang, maka memberikan alur pikir yang kuat bahwa hukum jaminan fidusia telah menempatkan setiap jaminan fidusia sebagai suatu perjanjian *accessoir* yaitu pelengkap dari perjanjian pokok.

Oleh karenanya di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Tahun 1999 tersebut juga dipertegas dan dipastikan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang dalam ketentuan UU Jaminan Fidusia tersebut adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu dan yang kesemuanya tersebut dapat dinilai dengan uang.⁸¹

⁸¹ Pasal 4 UU Jaminan Fidusia

Oleh karena Undang-Undang Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dan memiliki hak yang didahulukan serta memiliki juga kesempatan parate eksekusi. Maka tentunya pembebanan benda/barang dengan Jaminan Fidusia dibuat dalam akta notaris dan merupakan akta jaminan notaris. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 5 Undang-Undang Fidusia yang mengatakan :

1. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.
2. Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Akta notariil merupakan salah satu wujud akta autentik sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari padanya (pihak III).

Perlu diketahui bahwa akta notaris untuk suatu Jaminan Fidusia dalam penjelasan pasal 5 dipersyaratkan ketentuan bahwa Akta Jaminan Fidusia selain mencantumkan hari dan tanggal juga dicantumkan mengenai waktu jam pembuatan akta tersebut. Dengan dicantumkan penambahan waktu jam dalam akta notaris Jaminan Fidusia dimaksudkan untuk kepastian tentang terjadinya secara definitif pemberian Jaminan Fidusia tersebut.

Akta notaris untuk suatu perjanjian Jaminan Fidusia selain memuat hari, bulan, tahun serta waktu jam dibuatnya akta tersebut, maka Akta Jaminan Fidusia sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Undang-Undang Fidusia wajib memuat pula :

- Identitas : meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan;
- Data perjanjian pokok dalam arti macam perjanjian dan hutang yang dijamin fidusia;
- Uraian mengenai benda/barang yang menjadi objek Jaminan Fidusia terutama mengidentifikasi benda/barang yang dijadikan jaminan dengan pula penjelasan tentang surat-surat bukti kepemilikannya;
- Nilai penjaminan;
- Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Disyaratkannya penyebutan data-data tersebut di atas di dalam akta fidusia sudah bisa diduga adalah berkaitan dengan prinsip spesialisitas yang dianut oleh Undang-Undang Fidusia, dan yang pada gilirannya mendukung prinsip kepastian hukum yang menjadi salah satu tujuan Undang-Undang Fidusia.

Tentunya perlu mendapatkan suatu perhatian khusus terhadap benda/barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia jika benda/barang tersebut merupakan inventori (persediaan/stock) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stock bahan baku, barang jadi atau portpolio perusahaan efek. Maka dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut perlu dicantumkan uraian yang jelas mengenai jenis, merk, kualitas dari benda/barang tersebut⁸².

⁸² Penjelasan Pasal 6 UU Jaminan Fidusia

Selain dari beberapa syarat yang wajib tampak dalam suatu Akta Notaris tentang Jaminan Fidusia. Maka perlu pula diberikan penegasan tentang utang yang pelunasannya dijamin dengan Fidusia tersebut, karena utang yang pelunasannya dijamin dengan Fidusia menurut Pasal 7 UU Jaminan Fidusia dapat berupa :

- a. Utang yang telah ada;
- b. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;
- c. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Demikian dalam Jaminan Fidusia telah dirumuskan dalam pasal 10 UU Jaminan Fidusia bahwa pada pokoknya Jaminan Fidusia meliputi juga terhadap hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, meliputi juga klaim asuransi. Kemudian jika hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, demikian juga tentang klaim asuransi tidak termasuk meliputi dari Jaminan Fidusia tersebut, maka oleh undang-undang Jaminan Fidusia diwajibkan diperjanjikan secara tegas dan konkrit di dalam Akta Notaris Perjanjian Jaminan Fidusia.

1. Pengertian Akta Notaris

A. Pitlo, mengartikan akta itu sebagai berikut : Surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai berikut, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁸³

⁸³ A. Pitlo sebagaimana dikutip oleh Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1993, hal. 52

Menurut R. Subekti, dalam bukunya Pokok-pokok Hukum Perdata, kata akta dalam bahasa 108 KUH Perdata tersebut di atas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata "*acta*" yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.⁸⁴

Dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah :

1. Perbuatan *handeling*/perbuatan hukum (*rechtshandeling*) itulah pengertian yang luas, dan
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Demikian misalnya dalam pasal 1069 KUH Perdata (pasal 1115 BW Nederland) dan pasal 1415 KUH Perdata (pasal 1451 BW Nederland) kata akta dalam pasal-pasal ini bukan berarti surat melainkan perbuatan hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁸⁵

Dari definisi tersebut diatas, jelaslah bahwa tidaklah semua surat dapat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat-syarat tertentu pula baru dapat disebut akta. Adapun syarat yang harus dipenuhi supaya suatu surat dapat disebut akta adalah :

⁸⁴ R. Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, PT Intermasa, Jakarta, 1980, hal. 29

⁸⁵ Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, hal. 106.

1. Surat itu harus ditandatangani

Keharusan ditandatangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam pasal 1869 KUH Perdata yang berbunyi :

“Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai termaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ditandatangani oleh pihak.”

Dari bunyi pasal tersebut di atas, jelas bahwa suatu surat untuk disebut akta, harus ditandatangani oleh yang membuatnya, maka surat itu adalah surat bukan akta. Tujuan dari keharusan ditandatangani suatu surat untuk dapat disebut akta adalah untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisasi sebuah akta, sebab tandatangan dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang tidak mungkin sama dengan tandatangan orang lain.

2. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan

Sesuai dengan peruntukan sesuatu akta sebagai alat pembuktian demi keperluan siapa surat itu dibuat, maka jelas bahwa surat itu harus berisikan sesuatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan. Peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dan yang dibutuhkan sebagai alat pembuktian haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan.

3. Surat Itu Diperuntukkan Sebagai Alat Bukti

Syarat ketiga agar suatu surat dapat disebut akta adalah surat itu harus diperuntukkan sebagai alat bukti.

Akta notaris yang disebut sebagai akta autentik diatur dalam pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan pasal 285 Rbg, yang berbunyi : “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”.

Pasal 165 HIR dan pasal 285 Rbg tersebut di atas memuat pengertian dan kekuatan pembuktian akta autentik sekaligus. Pengertian akta autentik kita jumpai pula dalam pasal 1868 KUH Perdata, yang berbunyi : “ Suatu akta autentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otensitas, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam pasal 1868 KUH Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut :

1. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “dihadapan” (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum.

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tidak ada keharusan fidusia dibuat dalam bentuk tertentu, kecuali beberapa hal yang ditegaskan di dalam berbagai perundang-undangan. Dengan perkataan lain, bentuk fidusia adalah bebas. Fidusia dapat secara lisan maupun tertulis. Bentuk tertulis ini dapat merupakan akta autentik atau akta dibawah tangan. Observasi yang dilakukan oleh Rachmad Budiono dan H. Suryadin Ahmad⁸⁹ terhadap BPR (Bank Perkreditan Rakyat) di Kotamadya dan Kabupaten Malang menunjukkan bahwa sebagian besar (90%) fidusia dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan.

Menurut Chusen Bisri⁹⁰, seorang notaris di Malang bahwa perjanjian fidusia tidak selalu harus dilakukan dengan akta notaris tergantung dari besar kecilnya pinjaman. Keharusan dengan akta notaris adalah perjanjian hutang piutang dengan nominal minimum Rp 25 juta keatas. Apabila di bawah Rp 25 jt dapat menggunakan akta di bawah tangan atau akta notaris.

Contoh penggunaan jaminan fidusia yang ada di masyarakat adalah sebagai berikut A selaku debitur meminjam uang di bank sebesar Rp 6 juta dengan menjaminkan BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor), oleh B selaku kreditur dalam hal ini bank, jaminan diteliti apakah sesuai dengan keterangan yang diuraikan. Jaminan ini diperlukan untuk kepastian pelunasan dari debitur sehingga apabila saat jatuh tempo tidak dilakukan pelunasan kreditur dapat mengambil tindakan terhadap benda yang dijaminakan tersebut.

⁸⁹ A. Rachmad Budiono dan H. Suryadin Ahmad, *Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Penerbit Universitas Negeri Malang (UM Press), 2000, hlm. 15

⁹⁰ Wawancara dilakukan tanggal 23 Agustus 2002

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.⁸⁶

Notaris selaku pejabat dalam pembuatan akta mempunyai wewenang yang meliputi 4 (empat) hal yaitu :

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.⁸⁷

2. Pentingnya pembebanan jaminan fidusia dibuat dalam akta notaris

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UU No. 42 tahun 1999 pasal 5 (1) yang mensyaratkan adanya akta notaris dimaksudkan untuk keperluan pembuktian⁸⁸ bagi pihak kreditur sebagai penerima fidusia apabila terjadi sengketa di kemudian hari terutama dalam menghadapi debitur dengan pinjaman dengan jumlah yang besar.

⁸⁶ G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris. Erlangga, Jakarta, 1980, hal. 42.

⁸⁷ Ibid., hal. 43

⁸⁸ Peter Mahmud Marzuki, dalam tulisan Menyongsong Berlakunya UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, hal. 7

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tidak ada keharusan fidusia dibuat dalam bentuk tertentu, kecuali beberapa hal yang ditegaskan di dalam berbagai perundang-undangan. Dengan perkataan lain, bentuk fidusia adalah bebas. Fidusia dapat secara lesan maupun tertulis. Bentuk tertulis ini dapat merupakan akta autentik atau akta dibawah tangan. Observasi yang dilakukan oleh Rachmad Budiono dan H. Suryadin Ahmad⁸⁹ terhadap BPR (Bank Perkreditan Rakyat) di Kotamadya dan Kabupaten Malang menunjukkan bahwa sebagian besar (90%) fidusia dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan.

Menurut Chusen Bisri⁹⁰ seorang notaris di Malang bahwa perjanjian fidusia tidak selalu harus dilakukan dengan akta notaris tergantung dari besar kecilnya pinjaman. Keharusan dengan akta notaris adalah perjanjian hutang piutang dengan nominal minimum Rp 25 juta keatas. Apabila di bawah Rp 25 jt dapat menggunakan akta di bawah tangan atau akta notaris.

Contoh penggunaan jaminan fidusia yang ada di masyarakat adalah sebagai berikut A selaku debitur meminjam uang di bank sebesar Rp 6 juta dengan menjaminkan BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor), oleh B selaku kreditur dalam hal ini bank, jaminan diteliti apakah sesuai dengan keterangan yang diuraikan. Jaminan ini diperlukan untuk kepastian pelunasan dari debitur sehingga apabila saat jatuh tempo tidak dilakukan pelunasan kreditur dapat mengambil tindakan terhadap benda yang dijaminakan tersebut.

⁸⁹ A. Rachmad Budiono dan H. Suryadin Ahmad, *Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Penerbit Universitas Negeri Malang (UM Press), 2000, hlm. 15

⁹⁰ Wawancara dilakukan tanggal 23 Agustus 2002

Adanya perjanjian antara kreditur dengan debitur tertuang dalam standart form (blanko yang telah disediakan pihak kreditur) dengan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Tidak dilakukan dengan akta notaris karena nominal tidak terlalu besar dan hal tersebut telah dilakukan sejak sebelum diberlakukan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Merujuk keterangan Chusen Bisri bahwa selama ini masyarakat menggunakan akta bawah tangan dengan pertimbangan lebih praktis tidak melalui prosedur yang berbelit-belit serta ekonomis. Dengan dikeluarkan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dimana dalam Pasal 5 diuraikan tentang jaminan fidusia dengan akta notaris maka penggunaan akta notaris dilakukan pada jaminan fidusia dengan nominal minimal Rp 25 jt sedangkan untuk di bawah Rp 25 jt dapat akta di bawah tangan atau akta notaris.

Keharusan dalam bentuk tertulis bahkan akta autentik ini dimaksudkan untuk (1) kepastian hukum dan (2) asas publisitas. Dari segi kepastian hukum, adanya keharusan akta jaminan fidusia dalam bentuk akta notaris sesungguhnya sangat baik. Akan tetapi ketentuan ini kurang mempertimbangkan kepentingan praktis, sebab untuk utang-utang bernilai relatif kecil yang dijamin dengan fidusia, jika harus dibuat dalam bentuk akta notaris, akan memberatkan para pihak dari segi pembiayaan. Biasanya biaya ini dibebankan kepada debitor. Sesungguhnya, tentu saja dengan beberapa pengecualian, akta jaminan fidusia cukup dibuat dalam bentuk tertulis saja⁹¹.

⁹¹ Ibid, hlm. 24.

Meskipun demikian, sesungguhnya pembentuk undang-undang mempunyai cukup alasan menentukan akta jaminan fidusia harus dalam bentuk akta notaris. Keberadaan benda jaminan fidusia di tangan pemberi fidusia menyebabkan risiko tinggi harus ditanggung oleh penerima fidusia, terutama jika debitor (pemberi fidusia) beritikad tidak baik. Debitor yang beritikad tidak baik dapat saja (1) menggadaikan, (2) memfidusiakan ulang kepada pihak lain, (3) menjual, dan perbuatan-perbuatan lain yang bermakna memindahtangankan benda jaminan fidusia. Dengan dibuatkan akta jaminan fidusia dalam suatu akta notaris, yang akta ini mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dan kemudian diikuti dengan pendaftaran, maka berbagai kemungkinan perbuatan pemberi fidusia yang beritikad tidak baik dapat diperkecil (bukan ditiadakan), sebab ada sanksi-sanksi tertentu yang menyertai keharusan dan kewajiban itu. Dalam kaitan ini Fred B.G. Tumbuan menegaskan bahwa mengingat objek jaminan pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta autentik yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.⁹²

Menurut J. Satrio⁹³ pembebanan fidusia melalui akta notariil juga merupakan salah satu wujud perhatian pembentuk undang-undang terhadap kepentingan debitur/pemberi fidusia. Melalui advis dan pembacaan akta pemberian fidusia sebelum penandatanganan merupakan salah satu cara menghindarkan pemberian jaminan fidusia secara gegabah.

⁹² Fred B.G. Tumbuan, "Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia", (makalah), Jakarta, November 1999, hlm. 11.

⁹³ J. Satrio Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 144

Keberadaan UU No. 42 Tahun 1999 yang diberlakukan sejak tanggal 30 September 1999 tidak hendak menghapus ketentuan yang lama, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang tersebut. Walaupun disini dipakai istilah “perundang-undangan” sehingga bisa ditafsirkan hanya meliputi undang-undang saja, baik dalam bentuk formil maupun materiil, tetapi kita boleh menduga, bahwa jiwa daripada Undang-Undang Fidusia tidak hendak menghapus semua ketentuan hukum lama mengenai fidusia, selama tidak bertentangan dengan undang-undang yang bersangkutan.⁹⁴

Terhadap perjanjian penjaminan secara fidusia yang sudah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Fidusia, bahwa berdasarkan Pasal 2 Algemene Bepaling van wetgeving, maka pada dasarnya undang-undang tidak berlaku surut dan hal itu diungkapkan dengan kata-kata: “undang-undang hanya mengikat untuk waktu yang akan datang”. Undang-Undang Fidusia melalui Pasal 37 dan Pasal 38 mengakui prinsip tersebut.

Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, pertama-tama, para pihak dalam suatu perjanjian terikat oleh sepakatnya sendiri, di samping itu, mereka juga terikat kepada apa yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Jadi “hendaknya” para pihak menduduki tempat yang paling tinggi.

J. Satrio mengutarakan permasalahan yang timbul apabila sepakat para pihak bertentangan dengan undang-undang (termasuk Undang-Undang Fidusia).

⁹⁴ J. Satrio, *op.cit*, hlm.340

Pemecahannya yakni dengan membedakan terlebih dahulu antara undang-undang yang bersifat memaksa dan undang-undang yang bersifat menambah.⁹⁵

Untuk ketentuan hukum yang bersifat memaksa Pasal 23 A.B. sudah memberikan pegangannya, yaitu orang tidak bisa menyingkirkan suatu ketentuan undang-undang yang mengatur tentang ketertiban umum atau kesusilaan melalui suatu tindakan atau perjanjian.

Untuk ketentuan hukum yang bersifat menambah memang boleh disimpangi oleh para pihak maka disini juga tidak ada masalah.

Mengenai hubungan antara undang-undang dengan kebiasaan, Pasal 15 A.B. mengatakan, bahwa pada dasarnya kebiasaan tidak mengikat, kecuali undang-undang menentukannya demikian. Jadi, kalau suatu masalah sudah diatur oleh undang-undang, maka pada dasarnya undang-undang itulah yang berlaku.

Pasal 37 Undang-Undang Fidusia mengatakan, bahwa :

- (1) Pembebanan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah ada sebelum berlakunya undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini.

Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa fidusia yang telah ada tetap berlaku dengan demikian Undang-Undang Fidusia mengakui prinsip, bahwa undang-undang tidak berlaku surut. Keabsahan suatu perjanjian diukur menurut ketentuan yang berlaku pada saat perjanjian itu dibuat.

Untuk kata-kata “sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini”. Secara *a contrario* bisa ditafsirkan bahwa ketentuan Undang-Undang Fidusia

⁹⁵ J.Satrio, *ibid*.

merupakan suatu ketentuan hukum yang bersifat memaksa dan karenanya tidak boleh disimpangi. Perkecualiannya diberikan oleh ayat (2)-nya, yaitu sepanjang mengenai syarat pembuatan akta secara notariil.

Dengan demikian, melalui Undang-Undang Fidusia prinsip kebebasan berkontrak, berdasarkan Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPdata sepanjang mengenai perjanjian penjaminan fidusia, dibatasi. Ini berdasarkan kepentingan umum memang bisa dibenarkan.⁹⁶

Walaupun demikian, mengingat bahwa perjanjian penjaminan fidusia yang lama, maksudnya sebelum berlakunya Undang-Undang Fidusia pada umumnya memang juga sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Fidusia, maka kiranya tidak banyak masalah mengenai hal ini. Sudah tentu kita berangkat dari pikiran, bahwa selanjutnya perjanjian penjaminan yang dibuat antara kreditur dan pemberi jaminan, dengan mendasarkan kepada apa yang selama ini dibuat, juga tidak ada masalah dan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Fidusia, dengan perkecualian Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, sehingga tidak dibuat secara notariilpun tidak apa-apa. Konsekuensi yang harus ditanggung oleh para pihak, yang menutup perjanjian penjaminan fidusia tidak secara notariil adalah bahwa penjaminannya tidak bisa didaftarkan pada KPF, dengan konsekuensinya lebih lanjut tidak berlaku ketentuan Undang-Undang Fidusia atasnya.

⁹⁶ J.Satrio, *op.cit.*, hlm.341.

B. KONSEKUENSI YURIDIS ATAS PERUBAHAN STATUS KREDITUR KONKUREN MENJADI KREDITUR PREFEREN DENGAN DIBERLAKUKANNYA SISTEM PENDAFTARAN DALAM UNDANG-UNDANG NO. 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA

1. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Fidusia lahir dalam praktek hukum yang dituntun oleh yurisprudensi, baik yurisprudensi di negeri Belanda maupun yurisprudensi di Indonesia. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktek, dan tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi prosedural dan proses. Sebab Yurisprudensi tentang Fidusia tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses tersebut. Karena itu, tidak mengherankan jika kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari prosedur lahirnya fidusia tidak diatur sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi Jaminan Fidusia.⁹⁷

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata Hukum Fidusia ini. Sebab di samping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan Jaminan Fidusia memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktek, seperti adanya fidusia dua kali, tanpa sepengetahuan krediturnya, adanya pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur, dan lain-lain.

⁹⁷ Munir Fuady, Jaminan Fidusia, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal.29.

Mengingat betapa pentingnya fungsi pendaftaran bagi suatu Jmainan Hutang termasuk Jaminan Fidusia ini, maka Undang-Undang tentang Fidusia yakni Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 kemudian mengaturnya dengan mewajibkan setiap Jaminan Fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan termasuk juga benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Repblik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan Fidusia.⁹⁸

Adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia yang oleh undang-undang adalah kebutuhan, sebab dengan pendaftaran ini asas publisitas telah terpenuhi. Di dalam hukum jaminan, asas publisitas merupakan hal utama, sebab tanpa keberadaannya perlindungan hukum yang hendak ditujunya sangat sulit dicapai.

Salah satu ciri jaminan hutang yang modern adalah terpenuhinya unsur publisitas. Maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang, kan semakin baik, sehingga kreditur atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut. Asas

⁹⁸ Kashadi, Pelaksanaan Jaminan Fidusia Dalam Rancangan Undang-Undang Jaminan Fidusia, Majalah Masalah-Masalah Hukum Edisi VI, Juli-September 1999.

publisitas ini menjadi semakin penting terhadap jaminan-jaminan hutang yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditur. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitur terutama yang nakal tidak dapat lagi mengibuli kreditur atau calon kreditur dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang Objek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan kreditur asal.

Pendaftaran benda fidusia diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Fidusia yang mengatakan bahwa :

- (1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
- (2) Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Hak pendaftaran jaminan fidusia tersebut harus dilakukan berkaitan benda/barang yang menjadi objek fidusia tersebut pada umumnya berada dalam ruang lingkup soal kekayaan benda bergerak maupun benda tak bergerak yang tidak dapat diletaki dengan Hak Tanggungan atau Hipotek. Sedangkan benda/barang tersebut selama dijaminan dengan cara Jaminan Fidusia dikuasai secara fisik oleh pemilik benda/barang tersebut yang menjaminkan.

Sehingga nafas utama dari Jaminan Fidusia dengan kewajiban mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia adalah suatu pemberi preferen pada penerima Fidusia terhadap kreditur lain yang secara pasti, mutlak dan lengkap.

Oleh karena Jaminan Fidusia tersebut dikenal dalam hukum perdata sebagai memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang

menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan. Kemudian diikuti dengan dilengkapi sistem pendaftaran untuk memberikan jaminan kepada pihak penerima Fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda/barang tersebut secara nyata dan pasti, konkrit.⁹⁹

Pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia adalah kewajiban dari penerima fidusia termasuk kuasa atau wakilnya. Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dicatat dalam daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.¹⁰⁰

Setelah perjanjian Jaminan Fidusia dicatatkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat Jaminan Fidusia dengan tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.¹⁰¹

Suatu permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat¹⁰² :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;

⁹⁹ Ignatius Ridwan, Hukum Jaminan Fidusia, Pedoman Praktis, Penerbit Universitas Diponegoro, 1999, hlm. 21

¹⁰⁰ Pasal 13 ayat 3 UU Jaminan Fidusia

¹⁰¹ Pasal 14 ayat 1 UU Jaminan Fidusia

¹⁰² Pasal 13 ayat 2 UU Jaminan Fidusia

- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Kemudian diatur secara pasti pula dalam Pasal 13 ayat 2 UU Jaminan Fidusia bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Daftar Fidusia sesuai tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketentuan tersebut memberikan arti bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia sekali-kali tidak dibenarkan melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tersebut tetapi hanya mempunyai kemampuan untuk melakukan pengecekan data yang telah disampaikan oleh penerima fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia. Ketentuan-ketentuan mengenai Sertifikat Jaminan Fidusia ini adalah sebagai berikut :

1. Diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.
2. Sertifikat tersebut diserahkan kepada penerima fidusia.
3. Tanggal dari sertifikat tersebut adalah sama dengan tanggal penerimaan permohonan fidusia.
4. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia.
5. Isi dari sertifikat antara lain adalah hal-hal yang disebut dalam pernyataan pendaftaran fidusia, yaitu sebagai berikut :

- a. Identitas pihak pemberi. Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Identitas pihak penerima fidusia.
- c. Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia.
- d. Nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- e. Data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia. Yang dimaksud dengan “data perjanjian pokok” adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia.
- f. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikan.

Dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi atau portfolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis merek, kualitas dari benda tersebut.

- g. Nilai penjaminan, dan
- h. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

6. Pada Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan pula irah-irah dengan tulisan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.
7. Dengan demikian , sertifikat penjaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yakni mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.
8. Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
9. Jika ada pengajuan permohonan pendaftaran tersebut, maka :
 - a. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat pada Buku Daftar Fidusia tentang perubahan tersebut.
 - b. Pencatatan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
 - c. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Pernyataan Perubahan.
 - d. Pernyataan perubahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Tentu saja karena Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang, dalam hal ini Kantor Pendaftaran Fidusia maka sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik, dan hanya Kantor Pendaftaran Fidusia sebagai satu-satunya yang berwenang mengeluarkan sertifikat penjaminan fidusia tersebut. Karena itu pula, jika ada alat

bukti Sertifikat Jaminan Fidusia, dan sertifikat tersebut adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apa pun harus ditolak.¹⁰³

Maka karena Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut dikeluarkan dengan redaksi Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa tentunya ini dimaksudkan bahwa sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial, senafas dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 224 HIR bahwa kekuatan eksekutorial itu adalah sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Sehingga jika debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjalankan kesempatan eksekusi.¹⁰⁴

Memperhatikan UU Jaminan Fidusia tahun 1999 tersebut dimaksudkan untuk terselenggaranya Jaminan Fidusia yang diatur dalam UU secara pasti, memiliki peran aktif dalam kepastian, dan sifat cepat-murah dan terlindunginya janji dari debitur, penerima Jaminan Fidusia tersebut dengan berpegangan dengan sertifikat jaminan fidusia dapat menjalankan penagihan atau pelunasan hutang dengan eksekusi lewat Pengadilan Negeri atau menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri.¹⁰⁵

Kantor Pendaftaran Fidusia, adalah suatu lembaga yang secara khusus mengatur tentang pencatatan Jaminan Fidusia dan yang bertanggung jawab atas pengeluaran Sertifikat Jaminan Fidusia.

¹⁰³ Munir Fuady, Jaminan Fidusia, PT. Aditya Bakti, 2000, hlm.34

¹⁰⁴ Pasal 14 jo 15 UU Jaminan Fidusia

¹⁰⁵ Pasal 15 ayat 3 UU Jaminan Fidusia

Oleh karena itu agar setiap orang yang berkepentingan dapat mengetahui apakah benda/barang telah diikat dan dipasang fidusia maka Kantor Pendaftaran Fidusia itu terbuka untuk umum. Sehingga dengan berperannya Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum, ini dimaksudkan agar segala keterangan tentang mengenai benda/barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat diperoleh setiap orang yang membutuhkannya.¹⁰⁶

Bentuk keterbukaan untuk umum dimaksudkan untuk mengetahui tentang objek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Ini juga yang dimaksudkan untuk memperkuat dan menjalankan fungsi preventif agar tidak dilakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Karena UU Jaminan Fidusia secara tegas dan konkrit melarang dilakukannya fidusia ulang terhadap benda/barang yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.¹⁰⁷

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap sesuai keperluan, di ibukota propinsi di seluruh wilayah negara Republik Indonesia.

Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di Ibukota propinsi meliputi seluruh Daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

¹⁰⁶ Pasal 18 UU Jaminan Fidusia

¹⁰⁷ Pasal 17 jo 18 UU Jaminan Fidusia

Untuk pertama kali Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.

Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman. Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan keputusan Presiden.

Sifat sederhana dan mudah dari UU Jaminan Fidusia tampak sekali dalam soal perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia dan memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan Fidusia. Setiap perubahan yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia wajib dilaporkan oleh penerima fidusia dengan mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan-perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Jika terjadi perubahan yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan tersebut dan penerima jaminan telah mengajukan permohonan tentang perubahan-perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Jaminan. Maka seketika itu oleh Kantor Pendaftaran Jaminan dicatat tentang perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia sesuai dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan. Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan sertifikat jaminan fidusia.¹⁰⁸ Sekaligus perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia harus pula diberitahukan kepada para pihak. Sedangkan untuk suatu perubahan mengenai hal

¹⁰⁸ Pasal 16 UU Jaminan Fidusia

yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia tidak dilakukan lagi dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Di dalam pasal 17 UU Jaminan Fidusia telah diatur bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Sehingga menurut ketentuan tersebut diatas tertutuplah kemungkinan terjadinya pemberian fidusia dua kali atau lebih atas satu benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Seperti telah diuraikan sebelumnya, maka pada prinsipnya fidusia ulang atas benda yang sama tidak dibenarkan. Jadi, jika terjadi fidusia ulang, yang diakui tetap satu fidusia, yakni fidusia yang pertama sekali didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi berbeda dengan hipotik yang memang menganal hipotik ulang dalam bentuk hipotik pertama, hipotik kedua, dan sebagainya.

Di dalam pasal 28 UU Jaminan Fidusia ditemukan suatu ketentuan bahwa benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka yang memiliki hak yang didahulukan adalah pihak yang lebih dahulu mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Karena itu, tidak ada hak preferensi kepada penerima fidusia yang kedua dengan alasan sebagai berikut¹⁰⁹ :

1. Jika sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin ada pendaftaran fidusia yang kedua.

¹⁰⁹ Munir Fuady, loc.cit, hal 43

2. Jika fidusia tidak mungkin didaftarkan, maka fidusia yang tidak terdaftarkan tersebut sebenarnya tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan (Pasal 14 ayat (3)).
3. Karena fidusia ulang memang dilarang oleh Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999 (Pasal 17).

Di sini tampak dua alur pemikiran dan penafsiran tentang mungkin atau tidaknya satu benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dijamin lagi. Jika bersandarkan pada pasal 17 UU Jaminan Fidusia tentu tidak dimungkinkan satu benda dijamin fidusia lebih dari satu kali. Akan tetapi jika memperhatikan ketentuan dalam pasal 28 UU Jaminan Fidusia menjaminkan sebuah benda lebih dari satu kali perjanjian dimungkinkan.¹¹⁰

Tetapi karena UU Jaminan Fidusia sendiri telah menetapkan bahwa yang memiliki preferensi (hak utama) adalah pihak yang telah lebih dahulu mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Maka tidaklah ada permasalahan yang fundamental terhadap terjadinya dua pasal yaitu Pasal 17 dan 28 UU Jaminan Fidusia yang kontradiktif tersebut.

2. Konsekuensi yuridis atas perubahan status kreditur konkuren menjadi kreditur preferen

Dari perkembangan yang ada lembaga fidusia ini mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dan cakupannya bertambah luas, tidak hanya mencakup

¹¹⁰ Ignatius Ridwan Widyadharma, op.cit, hlm. 26.

barang bergerak tetapi juga barang tetap (tidak bergerak). Benda jaminan tidak perlu diserahkan ke dalam kekuasaan kreditur, tetapi dikuasai oleh debitur sehingga debitur leluasa mempergunakannya untuk menunjang usahanya. Akan tetapi selama belum diundangkan UU No. 42 Tahun 1999 lembaga fidusia tidak mempunyai kepastian hukum, karena tidak didaftarkan. Di samping itu fidusia tidak menyebabkan kreditur penerima fidusia menjadi kreditur preferen sehingga apabila debitur pailit, kreditur penerima fidusia menjadi kreditur konkuren yang menunggu sisa pembagian dari kreditur preferen. Begitu pula mengenai kemungkinan dapat dijaminkannya benda yang sama secara fidusia terbuka secara lebar. Dalam hal demikian kreditur tidak mempunyai pengetahuan apakah benda yang akan dijadikan jaminan secara fidusia oleh debitur tidak sebelumnya telah dijamin secara fidusia juga kepada kreditur lain. Tiadanya transparansi semacam ini akan menyebabkan dimungkinkannya kolusi antara debitur dan kreditur pertama untuk “mengelabui” kreditur kedua.

Hak preferen yang dimiliki oleh kreditur merupakan hak yang didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 Pasal 27. Dimana sebelum diberlakukan UU Jaminan Fidusia pelunasan piutang kreditur tidak didahulukan, tidak seperti hak jaminan yang lain yakni gadai atau hipotik.

Hak untuk didahulukan dalam pemenuhan hutang itu timbul karena dua jalan :

1. Karena memang sengaja diperjanjikan lebih dahulu bahwa piutang-piutang kreditur itu akan didahulukan pemenuhannya dari pada piutang-piutang yang lain.
2. Kemungkinan untuk pemenuhan yang didahulukan itu timbul karena memang telah ditentukan undang-undang, yaitu bagi para pemegang hak privilege, ialah kreditur pemegang piutang-piutang tertentu yang oleh undang-undang ditentukan lebih diutamakan/didahulukan dari kreditur-kreditur yang lain semata-mata sesuai dengan sifat perutangannya (Pasal 1134 KUHPerdara).

Kalau dilihat tingkatannya, maka para kreditur pemegang hak gadai dan hak tanggungan menurut UU Kepailitan pasal 56 mempunyai kedudukan yang terkuat (separatis). Kemudian menyusul para pemegang hak privilege, baru kemudian paling lemah adalah para kreditur konkuren yang kedudukannya sama dengan yang lainnya.

Sementara itu, untuk jaminan dengan ikatan fidusia yang pada saat itu hak preferensi dari fidusia ini belum diatur dalam undang-undang dan belum diuji lembaga peradilan sebagai yurisprudensi tetap, namun ada beberapa doktrin ahli hukum yang berpendapat bahwa kreditur mempunyai preferen terhadap fidusia, antara lain : Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Mariam Darus Badruzaman, Subekti, Oey Hoy Tiong dan sebagainya. Dari doktrin inilah yang untuk sementara menjadi pegangan pihak kreditur.

Persoalan menentukan kedudukan kreditur dalam fidusia apakah sebagai kreditur preferen atau konkuren ini juga tercermin melalui perkara No. 01 / Pdt /

Pailit / 1994¹¹¹. Dalam perkara ini oleh pengadilan telah diputuskan bahwa perusahaan PT Sari Busana Indah Textile telah dinyatakan pailit atas salah seorang permintaan kreditur dalam hal ini Standard Charter Bank. Pihak PT Sari Busana Textile kemudian mengajukan banding, dan dalam tingkat banding telah keluar putusan No. 586 / Pdt / 1994 / PT Semarang tanggal 19 Desember 1994, yang membatalkan putusan pengadilan negeri dengan menolak permohonan pailit. Selanjutnya pihak Standard Charter Bank mengajukan kasasi, dan dalam keadaan seperti itu muncul permintaan eksekusi dari PT Bank Umum Nasional dengan ciri :

- eksekusi yang diminta berdasarkan hak jaminan fidusia
- eksekusi fidusia tersebut berdasarkan putusan serta merta PN Semarang No. 64 / Pdt.G / 1995.

Dalam hal ini baik termohon eksekusi maupun pemohon eksekusi sama-sama mengajukan opini hukum. Prinsipnya yang diajukan pihak termohon eksekusi adalah bahwa sehubungan dengan objek fidusia yang hendak dieksekusi telah diletakkan di bawah budel publik, eksekusi terhadapnya atas dasar fidusia tidak dapat dibenarkan hukum atas alasan, kedudukan kreditur pemegang fidusia adalah kreditur konkuren, bukan kreditur yang mempunyai hak privilege. Sementara itu pihak pemohon eksekusi menanggapi hal itu dengan menyatakan bahwa kedudukan hak fidusia mempunyai hak privilege sesuai dengan konstruksi fidusia, tidak lain, dari pada gadai terselubung, sehingga prinsip dan asas yang diatur dalam Pasal 1133 KUH Perdata

¹¹¹ Contoh kasus diambil dari Pengadilan Negeri Semarang

berlaku atas fidusia. Oleh karena itu hak atas fidusia yang dimiliki pemohon eksekusi dapat dieksekusi terpisah dari budel pailit.

Berdasarkan praktek peradilan seperti putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 158 / 1950 Pdt, dan Putusan Mahkamah Agung No. 1500 K / Sip / 1978 yang memutuskan bahwa kreditur tidak dianggap sebagai pemilik dari barang yang telah dijadikan jaminan fidusia oleh debitur, tetapi kreditur hanya mempunyai hak preferen seperti halnya kreditur hipotek.

Kedua keputusan tersebut pada dasarnya memberi petunjuk bahwa fidusia tidak lain merupakan gadai terselubung (*verkapte pandverhouding*), dan oleh karena itu ketentuan gadai yang diatur dalam Bab XX Buku II KUH Perdata berlaku sepenuhnya untuk fidusia.

Ditinjau dari segi kepustakaan, sebagian penulis mengakui bahwa kedudukan kreditur pemegang fidusia adalah sebagai kreditur preferen. Seperti : Mariam Darus Badruzaman : “pemilik fidusia mempunyai hak preferen. Jika pemberi jaminan fidusia pailit, maka benda fidusia tidak jatuh ke dalam budel pailit. Pemilik jaminan fidusia berhak menjual benda fidusia untuk pelunasan piutangnya”¹¹²; Sri Soedewi Masjchoen Sofwan : “Perjanjian fidusia bersifat zakelijk, oleh karenanya akan melahirkan akibat-akibat hukum seperti halnya hak kebendaan hipotik dan gadai dalam hal kepailitan”¹¹³; Oey Hoey Tiong : “penerima fidusia seperti juga penerima

¹¹² Mariam Darus Badruzaman, “Mencari Kepastian Hukum Dalam Hukum Jaminan”, Makalah Seminar Elips Project, Jakarta, 1994, hlm. 96.

¹¹³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Bebarapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia, FH UGM, Yogyakarta, 1977, hlm. 23.

jaminan kebendaan lainnya mempunyai dua hak utama yaitu hak mendahulu dan hak kebendaan”¹¹⁴; Subekti : “kedudukan fidusia adalah sebagai hak kebendaan yaitu suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan berlaku terhadap setiap orang, terutama memberikan preferensi kepada seorang kreditur diatas kreditur-kreditur lainnya”¹¹⁵; Hamzah : “pemegang fidusia termasuk kreditur yang mempunyai kedudukan kuat dan para pemegang melekat hak separatis”¹¹⁶.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan seiring dengan perkembangan jaman maka keberadaan lembaga jaminan fidusia menuntut adanya kepastian hukum. Maka kehadiran UU No. 42 Tahun 1999 yang mulai diberlakukan sejak tanggal 30 September 1999 telah mampu menjawab ketidakpastian yang berkembang dalam masyarakat berkaitan dengan status dari kreditur fidusia.

Hak yang didahulukan menurut UU No. 42 Tahun 1999 maksudnya hak yang didahulukan dari kreditur yang lain, demikian kata Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, sedang yang dimaksud dengan “kreditur yang lain” tentunya adalah para kreditur konkuren, sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara.

Pada dasarnya semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama tinggi dan dijamin dengan seluruh harta milik debitur. Pelaksanaan prinsip persamaan kedudukan itu diwujudkan dalam pembagian atas hasil eksekusi harta debitur secara

¹¹⁴ Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan, Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983, hlm.22.

¹¹⁵ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hlm.66.

¹¹⁶ Hamzah A. dan Senjun Manulang, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta, 1987, hlm.56.

pond's-pond's (menurut perimbangan besar kecilnya tagihan para kreditur), yang akan tampak pengaruhnya, kalau hasil eksekusi harta debitur tidak mencukupi untuk memenuhi semua tagihan para kreditur. Para kreditur yang kedudukannya sama tinggi yang tidak preferen disebut kreditur konkuren.¹¹⁷

Penyimpangan atas prinsip persamaan kedudukan para kreditur dimungkinkan oleh Pasal 1133 KUHPerdara, yaitu kalau tagihannya kreditur adalah tagihan privilege, atau dijamin dengan hak gadai atau hipotik.

Kreditur privilege, pemegang gadai dan hipotik didahulukan di dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda tertentu yang pada privilege bendanya ditentukan secara rinci (Pasal 1139 dan 1149 dan selanjutnya KUHPerdara), pemegang gadai atas benda jaminan gadai dan pemegang hipotik atas benda jaminan hipotik. Hak untuk didahulukan pada privilege diberikan oleh undang-undang berdasarkan sifat perikatannya sedang pada gadai dan hipotik timbul karena diperjanjikan undang-undang fidusia juga memberikan arti yang sama seperti tersebut di atas untuk istilah "didahulukan" sebagai yang ternyata dari bunyi Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Fidusia.

Di dalam Pasal 27 ayat (2) ditegaskan bahwa hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Di samping itu dalam Pasal 27 ayat (3) undang-undang juga

¹¹⁷ J. Satrio, op.cit, hlm. 309.

menegaskan bahwa hak yang didahulukan yang dimiliki oleh penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia

Maksud daripada pasal 27 ayat (3) bahwa untuk melindungi kepentingan kreditur penerima-fidusia, perlu ada penegasan bahwa kreditur penerima fidusia untuk didahulukan dalam mengambil pelunasan dari hasil eksekusi benda jaminan, tetap utuh, sekalipun pemberi fidusia pailit atau dilikuidasi.

Ketentuan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Fidusia ini sepanjang menyangkut masalah kepailitan, tertuang pula dalam Pasal 56 K yang redaksinya telah diubah melalui Perpu Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Kepailitan, sehingga sekarang berbunyi :

- (1) Dengan tetap memperhatikan Pasal 56 A, setiap kreditur yang memegang hak tanggungan, hak gadai atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Dalam Pasal 56 K diatur tentang kewenangan parate eksekusi dari para kreditur yang disebutkan di sana, sedang dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Fidusia diatur tentang kedudukan kreditur sebagai kreditur preferen Pasal 56 K jelas mengatakan, bahwa para pemegang hak seperti yang disebutkan di sana maksudnya parate eksekusi tetap dapat melaksanakan eksekusi seolah-olah tidak ada kepailitan. Jadi, bagi para pemegang hak yang disebutkan di sana, seolah-olah tidak ada masalah kepailitan pada debiturnya. Orang biasa menggambarkan seakan-akan hak para kreditur seperti itu ada di luar kepailitan atau biasa disebut kreditur separatis. Kreditur

separatis dapat mengambil pelunasannya tanpa harus turut dengan penyelesaian melalui kepailitan.¹¹⁸

Berdasarkan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Fidusia bahwa benda jaminan dalam kenyataannya masih menjadi milik pemberi fidusia. Walaupun demikian dalam kepailitan debitur pemberi fidusia melalui ketentuan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Fidusia kreditur penerima fidusia tetap berkedudukan sebagai kreditur preferen dan berdasarkan Pasal 56 K, benda jaminan fidusia tetap ada di luar kepailitan pemberi fidusia. Karena benda jaminan fidusia ada di luar kepailitan/likuidasi pemberi fidusia, maka hak penerima fidusia atas benda jaminan fidusia sama sekali tidak terpengaruh oleh kepailitan debitur/pemberi fidusia. Kreditur penerima fidusia tidak perlu memasukkan tagihannya dalam verifikasi. Dengan perkataan lain, maka kreditur penerima fidusia adalah kreditur separatis.

Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketentuan yang tercantum di dalam pasal 28 ini agak kontradiksi dengan ketentuan di dalam pasal 17. Pasal 28 mengizinkan fidusia ulang, sedangkan pasal 17 melarang fidusia ulang. Barangkali pasal 28 bermaksud menampung kenyataan bahwa suatu ketika ada satu benda yang dijaminkan kepada lebih dari satu kreditor dengan menggunakan lembaga jaminan fidusia. Di dalam praktik, pengizinan fidusia ulang akan menimbulkan masalah. Ilustrasinya adalah sebagai berikut A hutang uang kepada B dengan jaminan

¹¹⁸ J. Satrio, *op. cit.*, hl. 312

sebuah mobil sedan dengan menggunakan lembaga jaminan fidusia. Keseluruhan hutang A disepakati akan dilunasi paling lama tiga tahun. Di samping itu, A juga hutang kepada C dengan jaminan mobil yang sama, dan juga menggunakan lembaga jaminan fidusia. Keseluruhan hutang A kepada C disepakati akan dilunasi paling lama satu tahun. B sebagai penerima fidusia mendaftarkan fidusianya kepada Kantor Pendaftaran Fidusia lebih dulu. Dengan demikian ia memperoleh hak untuk didahulukan pelunasan piutangnya. Ketika hutang A kepada C telah jatuh tempo, ternyata A tidak dapat melunasinya. Dalam keadaan seperti ini dapatkah C memperoleh pelunasan piutangnya dari mobil yang dijamin secara fidusia, mengingat hutang A kepada B baru akan jatuh tempo dua tahun lagi.¹¹⁹

Meskipun pasal 28 mengandung kejelasan, tetapi sesungguhnya lebih baik ditiadakan. Peniadaan ini agar tidak menimbulkan penafsiran yang bermaksud menerobos ketentuan hukum.¹²⁰

Hal tersebut ditegaskan pula oleh Peter Mahmud dalam makalah Menyongsong Berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dimana Pasal 8 yang di dalam penjelasannya dinyatakan sebagai penerima fidusia dalam “konsorsium” perlu dituangkan di dalam peraturan sebab apabila hal itu akan menimbulkan salah penafsiran dalam kaitannya dengan Pasal 17 yang melarang dijadikannya benda untuk dua jaminan fidusia sekaligus. Lebih-lebih lagi hal itu dikaitkan dengan pasal 28. Lebih lanjut lagi sebaiknya di dalam pasal 8 ditegaskan

¹¹⁹ A. Rachmat Budiono, et al, op.cit, hlm. 34

¹²⁰ Rachmad Budiono, ibid.

bahwa hal itu sebagai ketentuan mengenai jaminan kepada konsorsium kreditur. Begitu juga pasal 28 tidak perlu ada, tetapi di dalam pasal 17 ditambahkan bahwa apabila hal yang dimaksud di dalam pasal 17 terjadi, perjanjian jaminan benda yang sama secara fidusia dinyatakan batal demi hukum.

C. KONSEKUENSI YURIDIS YANG TIMBUL DARI BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NO. 42 TAHUN 1999 TERHADAP HAK TANGGUNGAN YANG TELAH DIATUR DALAM UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996

1. Benda Tak Bergerak/Tetap dan Benda Bergerak

Dalam Hukum Perdata terutama mengenai lembaga jaminan, penting sekali arti pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dimana atas dasar pembedaan benda tersebut, menentukan jenis lembaga jaminan/ikatan kredit yang mana yang dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan.

Jika benda jaminan itu berupa benda bergerak, maka dapat dipasang lembaga jaminan yang berbentuk gadai atau fidusia, sedang jika benda jaminan itu berbentuk benda tetap, maka sebagai lembaga jaminan dapat dipasang hipotik atau *credietverband*¹²¹.

Pembedaan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak demikian dalam ilmu hukum perdata mempunyai arti penting dalam hal-hal tertentu, yaitu mengenai :

- a. Cara pembebanan/jaminan,
- b. Cara penyerahan,

¹²¹ Sri Soedewi Masjucun Sofwan, loc.cit, hlm.98

- c. Dalam hal daluarsa,
- d. Dalam hal bezit.

Cara penyerahan benda bergerak dilakukan dengan cara-cara yang berlainan dengan benda tidak bergerak. Penyerahan benda bergerak menurut jenisnya dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, penyerahan simbolis (penyerahan kunci gudang), *traditio brevimanu*, *constitutum possessorium* (penyerahan dengan terus melanjutkan penguasaan atas benda itu). Cessi, endorsemen. Sedangkan untuk benda tidak bergerak dilakukan dengan balik nama, yaitu harus dilakukan penyerahan yuridis yang bermaksud memeralihkan hak itu dibuat dengan bentuk akta otentik dan didaftarkan.

Dalam hal daluarsa, untuk benda bergerak tidak mengenal daluarsa sedang untuk benda tidak bergerak mengenal lembaga daluarsa.

Dalam hal kedudukan berkuasa (*bezit*), untuk benda bergerak berlaku asas sebagaimana tercantum dalam pasal 1977 KUH Perdata, bahwa bezit atas benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna, sedang untuk benda tetap tidak demikian.

Pembebanan benda bergerak dan benda tidak bergerak dalam lembaga jaminan tetap penting, sebagaimana juga diakui dalam jurisprudensi, yang tetap mengadakan perbedaan antara benda bergerak dan benda tetap setelah berlakunya UUPA. Hal mana sesuai dengan Keputusan MA tanggal 1 September tahun 1971 dalam perkara antara Lo ding Siang melawan Bank Indonesia, yang menetapkan

bahwa hanya benda-benda bergerak yang dapat difidusiakan sedangkan benda-benda tetap tidak dapat dipakai sebagai jaminan fidusia¹²².

Maka kesimpulannya ialah betapa penting untuk masih tetap membedakan benda bergerak dan benda tetap menurut pasal 506, 507 KUH Perdata, juga dalam masalah jaminan, sedangkan dalam hukum adat tidak dikenal perbedaan antara benda bergerak dan benda tetap.

Menurut praktek perbankan di Indonesia ternyata bahwa hipotik, credietverband, gadai dan fidusia senantiasa dilembagakan sebagai hak kebendaan. Khususnya tentang fidusia, sifat hak kebendaan demikian kiranya sesuai dengan pertumbuhan hukum di Nederland, yang berdasarkan asas konkordansi kemudian juga mempengaruhi perkembangan hukum di Indonesia dan dianut oleh praktek hukum di Indonesia.

Di luar negeri terutama di Nederland hipotik, pand baik dalam BW yang lama maupun dalam rancangan NBW senantiasa dikonstruksikan sebagai lembaga jaminan yang bersifat hak kebendaan. Khususnya mengenai fidusia menurut pertumbuhan hukum di Nederland mengakui perjanjian fidusia (*bezitloospandrecht*) adalah melahirkan hak yang bersifat zakelijk dan diatur dalam rangka jaminan gadai¹²³.

Oleh karena itu demi kepastian hukum dan kepastian hak perlu terciptanya lembaga jaminan yang ampuh, yang dapat menimbulkan rasa kemantapan dan keyakinan bagi semua pihak yang bersangkutan. Berguna baik dalam dalam

¹²² Ibid, hlm 98.

¹²³ Ibid.

perkreditan, penanaman modal (asing maupun dalam negeri) proyek pembangunan perumahan, proyek pengembangan industri sampai proyek-proyek besar untuk pengembangan penerbangan, proyek pengangkutan di laut, dan proyek-proyek pembangunan pada umumnya yang mensyaratkan adanya jaminan. Oleh karenanya mutlak diperlukan adanya pengaturan lembaga jaminan yang ampu, yang mengandung ciri-ciri khas dari lembaga jaminan yang kuat dan meyakinkan.

2. Pengertian Dan Ciri Hak Tanggungan

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ditentukan batasan pengertian hak tanggungan adalah “hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu dari kreditur yang lain¹²⁴.

Dari pengertian diatas dapat dipahami bahwa hak tanggungan merupakan bagian dari hak jaminan yang khusus tertuju pada hak atas tanah. Hak atas tanah tersebut dapat dipahami sebagai satu kesatuan dengan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah itu (asas vertikal) atau tanah saja yang terpisah dari benda-

¹²⁴ Dahlan dan Sanusi Bintang, Pokok-Pokok Hukum Ekonomi Dan Bisnis, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 72

benda lain yang berkaitan dengannya (asas horisontal). Benda-benda lain tersebut misalnya bangunan, tanaman dan hasil karya tertentu. Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) ditegaskan bahwa apabila yang dipakai adalah asas vertikal tersebut, maka harus dinyatakan dengan tegas di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Dari definisi tersebut kreditur (pihak yang berpiutang) mendapatkan hak istimewa terhadap hak atas tanah debitur (pihak yang berhutang) dari kreditur-kreditur lainnya yang tidak terikat dalam pembebanan hak tanggungan tersebut dalam pelunasan hutang. Kreditur lainnya baru boleh menikmati hak atas tanah tersebut dalam pelunasan hutang debitur, apabila hak kreditur pemegang hak tanggungan telah terpenuhi. Adanya pemberian kedudukan yang diutamakan (preferensi) kepada pemegangnya merupakan ciri pertama dari hak tanggungan¹²⁵.

Ciri kedua hak tanggungan adalah bahwa hak tanggungan tersebut mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapapun objek itu berada. Misalnya, tanah objek tersebut dapat saja oleh pemiliknya dijual kepada orang lain, tetapi penjualan tersebut tidak menghapuskan hak tanggungan yang telah ada atasnya. Artinya pembeli tanah (pemilik baru) tetap terikat dengan hak tanggungan tersebut. Apabila suatu ketika kreditur membutuhkannya untuk pelunasan hutang debitur, pembeli tersebut harus rela terhadap pelelangan dan penjualan tanah tersebut untuk kepentingan pelunasan hutang pemilik semula pada pemegang hak tanggungan.

¹²⁵ Ibid

Ciri ketiga hak tanggungan adalah terpenuhinya asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Asas spesialisitas menunjukkan bahwa objek hak tanggungan tersebut harus cukup dikenal (jelas) dan asas publisitas artinya masyarakat dimungkinkan untuk mengetahui adanya pembebanan hak tanggungan tersebut melalui sarana pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Ciri keempat hak tanggungan adalah mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Berkaitan dengan eksekusi ini, dalam Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan ditentukan bahwa apabila debitur wanprestasi, maka pemegang hak tanggungan pertama dapat menjual objek hak tanggungan secara langsung (parate eksekusi) melalui pelelangan umum menurut perundang-undangan yang berlaku. Penjualan objek hak tanggungan dapat juga dilakukan di luar pelelangan umum atas dasar kesepakatan pemberi dan penerima hak tanggungan, apabila dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Namun dalam hal ini harus dipenuhi syarat tertentu yaitu "hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan".

Undang-Undang Hak Tanggungan telah menentukan secara terbatas, hak atas tanah apa saja yang dapat dijadikan objek hak tanggungan, yaitu :

1. Hak Milik (HM);

2. Hak Guna Usaha (HGU);
3. Hak Guna Bangunan (HGB);
4. Hak Pakai (HP) atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahkan. Hak pakai atas tanah hak milik baru dapat dibebani hak tanggungan apabila telah ada peraturan pemerintah yang mengaturnya.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosialnya. Hak milik hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia. Warga negara asing tidak dapat menjadi subjek hak milik. Oleh karena itu, warga negara asing tidak boleh menjadi pemberi hak tanggungan dengan objek hak milik atas tanah. Keistimewaan hak milik ini, antara lain karena mempunyai jangka waktu yang tidak terbatas.

Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu yang digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan, atau peternakan. Jangka waktu Pemberian Hak Guna Usaha tersebut menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Negara adalah paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, dan setelah itu dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama. Adapun yang dapat menjadi subjek Hak Guna Usaha

terbatas pada Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu tertentu. Dalam peraturan pemerintah diatas ditentukan bahwa jangka waktu pemberian Hak Guna Bangunan adalah palig lama 20 (dua puluh) tahun, dan setelah itu dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan atas tanah yang sama. Subjek Hak Guna Bangunan sama saja dengan subjek Hak Guna Usaha di atas.

Hak Pakai (HP) atas tanah negara adalah hak untuk mempergunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikan dan tidak bertentangan dengan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria. Jangka waktu pemberian hak pakai tersebut paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Terhadap pemegang hak pakai juga dapat diberikan pembaharuan hak pakai atas tanah yang sama.

Subjek hak pakai ini lebih luas daripada Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan meliputi juga antara lain orang asing yang berkedudukan di Indonesia dan badan hukum asing yang berkedudukan di Indonesia dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. Artinya, terbuka kesempatan kepada

pihak asing untuk tidak hanya menjadi sebagai pemegang hak tanggungan, tetapi juga sebagai pemberi hak tanggungan, dengan objek hak pakai tersebut.¹²⁶

3. Pengaturan fidusia terhadap objek barang-barang tidak bergerak sebelum diberlakukannya UU No. 42 Tahun 1999

Penggunaan lembaga jaminan fidusia sangatlah disukai oleh kreditur maupun debitur karena mempunyai sifat yang sederhana dan jarang menimbulkan sengketa di pengadilan.¹²⁷ Kenyataan menunjukkan bahwa lembaga jaminan fidusia dengan objek barang-barang bergerak sangat cocok dan mampu untuk memenuhi kebutuhan praktek khususnya kebutuhan akan kredit.

Selain sebagai jaminan dengan objek barang-barang bergerak, fidusia ternyata juga digunakan untuk jaminan dengan objek barang-barang tidak bergerak/tetap. Hanya saja penggunaan lembaga fidusia dengan objek barang-barang tidak bergerak ini memang tidak sebanyak fidusia dengan objek barang-barang bergerak. Barang-barang tidak bergerak yang bisa dijamin dengan fidusia ini dapat berupa : Bangunan-bangunan, rumah, gedung, garage, kios-kios, dan lain-lain.

Bahkan dahulu pada jaman Hindia Belanda, selain hipotik dan credietverband sebagai hak jaminan atas tanah digunakan juga lembaga fidusia sebagai hak jaminan atas tanah yang dipunyai dengan hak-hak yang memenuhi syarat-syarat untuk dijadikan jaminan kredit, tetapi tidak dapat digunakan hipotik seperti hak-hak grant di

¹²⁶ Ibid, hal 75

¹²⁷ Wawancara dilakukan di Pengadilan Negeri Semarang, tanggal 31 Agustus 2002 sengketa yang menyangkut fidusia setiap tahunnya hanya ada 1-2 kasus saja.

Sumatra Timur digunakanlah lembaga fidusia.¹²⁸ Dalam perkembangan selanjutnya fidusia juga merupakan lembaga hak jaminan atas tanah bagi hak pakai atas tanah negara yang diberikan kepada perseorangan dan badan-badan hukum perdata. Walaupun memenuhi syarat-syarat untuk dijadikan jaminan kredit, karena termasuk hak-hak atas tanah yang terdaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, hak pakai tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan, baik yang menggunakan ketentuan hipotik maupun credietverband, karena tidak ditunjuk oleh undang-undang sebagai objeknya.

Pengikatan secara fidusia terhadap barang tidak bergerak didasarkan pada :

- a. Undang-Undang Rumah Susun (UU No.16 tahun 1985).

Berdasarkan UU Rumah Susun ini telah dimungkinkan penjaminan rumah susun/satuan rumah susun yang berdiri di atas tanah negara dengan menggunakan lembaga fidusia. Pasal 12 ayat (1) undang-undang ini berbunyi : “Rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda lainnya yang merupakan atau kesatuan dengan tanah tersebut dapat dijadikan jaminan hutang dengan :

- a.1 dibebani hipotek, jika tanahnya tanah hak milik atau hak guna bangunan;
- a.2 dibebani fidusia, jika tanahnya hak pakai atas tanah Negara”.

¹²⁸ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan, 1997, hlm.57.

Ayat (2) berbunyi : Hipotek atau fidusia dapat juga dibebankan atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) beserta rumah susun yang akan dibangun sebagai jaminan pelunasan kredit yang dimaksudkan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan rumah susun yang telah direncanakan di atas tanah yang bersangkutan dan yang pemberian kreditnya dilakukan secara bertahap sesuai dengan pelaksanaan pembangunan rumah susun tersebut.”

Sementara itu di dalam pasal 13 undang-undang ini ditegaskan: “Dengan tidak mengurangi ketentuan pasal 12, hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 8 ayat (3) dapat dijadikan jaminan hutang .

Namun dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan (UU No. 4 Tahun 1996) ketentuan fidusia yang diatur dalam UU rumah Susun tersebut dicabut, selanjutnya penjaminannya dilakukan dengan Hak Tanggungan.

b. Undang-Undang Perumahan Dan Pemukiman (UU No. 4 Tahun 1992).

Di dalam pasal 15 ayat (1) ditegaskan bahwa pemilikan rumah dapat dijadikan jaminan hutang. Lebih lanjut oleh ayat (2) ditegaskan bahwa (a) pembebanan fidusia atas rumah dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Di dalam penjelasan pasal ini ditegaskan bahwa pemilikan rumah oleh bukan pemilik hak atas tanah, dengan pernyataan tertulis pemilik hak atas tanah, dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fidusia. Sementara itu,

pemilikan rumah oleh pemilik hak atas tanah, rumahnya dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fidusia.

Penegasan oleh pasal 15 ayat (1) dan ayat(2), serta penjelasan undang-undang tersebut, di samping mengatur tentang lembaga fidusia, juga menegaskan adanya pemisahan horisontal antara tanah dengan bangunan yang ada di atasnya. Dalam kaitan ini Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa untuk hak-hak atas tanah yang tidak tunduk kepada KUH Perdata, sejarah perundang-undangan kita mengenal pemisahan horisontal yang diatur di dalam *Bataviasche Grondhuur*, Staatsblaad 1918 Nomor 287.¹²⁹

Berdasarkan pengaturan fidusia ke dalam UU Rumah Susun dan UU Perumahan dan Pemukiman tersebut semakin mempertegas bahwa secara formal fidusia tidak hanya mempunyai objek benda-benda bergerak saja tetapi juga meliputi benda-benda tidak bergerak/tetap. Selain itu dapat dilihat bahwa fidusia merupakan lembaga hukum yang hidup dan di dalam kenyataannya dibutuhkan oleh masyarakat dan karena itu dikukuhkan menjadi hukum positif. Fidusia mampu memenuhi kebutuhan masyarakat karena benda jaminan yang diikat dengan fidusia tidak menghambat kelancaran lalu lintas perdagangan.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 372 K / Sip / 1970 tanggal 1 September 1971 dan berbagai perundang-undangan yang mengatur fidusia tersebut memberikan

¹²⁹ Mariam Darus Badruzaman, "Kerangka Hukum Jaminan Indonesia", di dalam: Hukum Jaminan Indonesia, Jakarta: ELIPS, 1998, hlm. 103

kesimpulan bahwa objek fidusia sebelum berlakunya UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah :

1. benda bergerak (berwujud atau tidak berwujud);
2. rumah susun (termasuk tanah tempat bangunan dan benda lainnya yang merupakan satu kesatuan);
3. tanah hak pakai atas tanah negara;
4. rumah yang berdiri di atas tanah milik orang lain;
5. rumah yang berdiri di atas tanah milik sendiri (tanpa menyerahkan tanahnya sebagai jaminan);
6. tanah yang kepemilikannya berdasarkan hukum adat.

Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Menurut Mariam Darus Badruzaman, tanah girik sebagaimana dimaksudkan oleh penjelasan pasal tersebut dapat menjadi objek jaminan fidusia.¹³⁰

Di samping hal-hal yang telah diuraikan di atas, berbagai perundang-undangan tersebut memberikan penegasan tentang (1) keberadaan lembaga fidusia, dan (2) perluasan objek jaminan fidusia, yakni tidak hanya benda bergerak, melainkan juga benda tidak bergerak.

Sesungguhnya berkaitan dengan objek fidusia ini, maksud putusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 adalah untuk menciptakan kepastian hukum dan

¹³⁰ Ibid, hlm. 21.

mengembalikan lembaga fidusia kepada proporsinya (melihat secara historis). Asal-usul lembaga fidusia adalah penerobosan pasal 1152 ayat (92) KUH Perdata. Penerobosan ini tidak perlu untuk benda tidak bergerak, sebab kebebasan perbuatan seorang debitor terhadap benda bergerak (yang dijaminkan) tidak mungkin sama dengan perbuatannya terhadap benda tidak bergerak.

Dalam perkembangan berikutnya kemudian dengan keluarnya UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan maka ketentuan fidusia yang diatur dalam UU Rumah Susun dinyatakan tidak berlaku lagi, namun fidusia yang diatur dalam UU Perumahan Dan Pemukiman masih tetap berlaku. Dengan demikian, fidusia dengan objek barang-barang tidak bergerak seperti bangunan, rumah, kios-kios dan lain-lain yang dijaminkan untuk mendapatkan kredit baik yang dilakukan sebelum UUHT berlaku maupun setelah UUHT berlaku tidak menjadikan persoalan. Artinya, debitor yang hanya mempunyai barang-barang tidak bergerak tersebut tanpa mempunyai tanahnya tetap dapat menjaminkan barangnya dengan lembaga fidusia.

Menurut pasal 4 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996, hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah (a) hak milik, (b) hak guna usaha, (c) hak guna bangunan. Sementara itu di dalam ayat (2) ditegaskan bahwa selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani hak tanggungan.

4. Pengaturan fidusia terhadap objek barang-barang tidak bergerak sesudah diberlakukannya UU No. 42 Tahun 1999

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia menurut UU No. 42 Tahun 1999 pasal 1 ayat (2) adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Di dalam UU No. 42 Tahun 1999 tersebut dijelaskan dan dipertegas tentang pengertian benda yaitu segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak.

Sedangkan khusus untuk benda-benda (barang) yang tidak bergerak dapat diletakkan dan mempergunakan lembaga Fidusia, sepanjang benda/barang tidak bergerak tersebut tidak dapat dibebani dengan cara mempergunakan lembaga Hak Tanggungan atau hipotek.

Benda yang bagaimanakah yang dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Ketentuannya terdapat antara lain dalam Pasal (1) ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang-Undang tentang Fidusia No. 42 Tahun 1999. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :

- (1) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- (2) Dapat atas benda berwujud.
- (3) Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang.
- (4) Benda bergerak.
- (5) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
- (6) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik.
- (7) Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
- (8) Dapat atas satu satuan atau jenis benda.
- (9) Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda.
- (10) Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia.
- (11) Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- (12) Benda persediaan inventori/stok perdagangan dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Maka ketentuan ini, diperlakukan terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebankan dengan Jaminan Fidusia, asalkan tidak menyangkut tentang

jaminan yang telah diatur dalam undang-undang dan aturan hukum yang telah ada. Demikian karena itu diadakan undang-undang Jaminan Fidusia secara implisit disebutkan dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia Tahun 1999, ketentuan bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap hal-hal sebagai berikut :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang;
- d. Gadai.

Berdasarkan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Tahun 1999 sebagaimana tercantum baik dalam Pasal 1, Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut maka dibuka kemungkinan bahwa bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.

Oleh karena itu, berdasarkan (1) kriteria objeknya, (2) kemudahan bagi kreditornya, (3) kemudahan bagi debitornya, dan ditunjang oleh penegakan hukum (*law enforcement*) yang baik, di masa yang akan datang lembaga jaminan fidusia akan semakin berkembang pesat.

Meskipun Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tetap masih mempunyai beberapa kekurangan, tetapi undang-undang ini telah menjawab permintaan yang telah lama didambakan masyarakat serta dunia perbankan guna kelancaran perekonomian, Undang-Undang ini telah memberikan pengakuan yang tegas dan jelas tentang keberadaan lembaga jaminan fidusia. Ini berarti satu hal telah tercapai, yaitu adanya kepastian hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dapat dikatakan bahwa lembaga jaminan fidusia mempunyai prospek yang sangat bagus di masa yang akan datang, lebih-lebih jika beberapa kekurangan dan kelemahan yang melekat pada undang-undang itu segera ditambah atau diperbaiki.

BAB IV

P E N U T U P

A. KESIMPULAN

1. Dalam Pasal 5 UU No. 42 Tahun 1999 disebutkan mengenai perjanjian fidusia dengan akta notariil. Akta notariil merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUH Perdata dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata yang memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari padanya (pihak III).

Sebelum lahirnya UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak ada keharusan fidusia dibuat dalam bentuk tertentu kecuali beberapa hal yang ditegaskan di dalam berbagai perundang-undangan. Dengan perkataan lain, bentuk fidusia adalah bebas dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis. Bentuk tertulis dapat merupakan akta di bawah tangan maupun akta autentik. Seiring dengan perkembangan waktu dimana fidusia semakin diminati dalam masyarakat sebagai bentuk jaminan yang sederhana, mudah dan cepat pelaksanaannya maka dikeluarkan UU No. 42 Tahun 1999 yang mulai berlaku sejak tanggal 30 September 1999.

Adanya keharusan untuk dibuat perjanjian dengan akta notaris sesuai dengan Pasal 5 UU No. 42 Tahun 1999 dimaksudkan untuk kepastian hukum dan asas publisitas disamping untuk keperluan pembuktian. Akan tetapi ketentuan ini

kurang mempertimbangkan kepentingan praktis, sebab untuk utang yang bernilai relatif kecil yang dijaminan secara fidusia jika harus dibuat dalam bentuk akta notaris akan memberatkan para pihak dari segi pembiayaan.

Sesungguhnya pembentuk undang-undang mempunyai cukup alasan menentukan akta jaminan fidusia harus dalam bentuk akta notaris. Keberadaan benda jaminan fidusia di tangan pemberi fidusia menyebabkan risiko tinggi harus ditanggung oleh penerima fidusia, terutama jika debitur (pemberi fidusia) beritikad tidak baik. Dengan dibuatkan akta jaminan fidusia dalam suatu akta notaris, yang akta ini mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan kemudian diikuti dengan pendaftaran maka berbagai kemungkinan perbuatan pemberi fidusia yang beritikad tidak baik dapat diperkecil.

2. Konsekuensi yuridis dengan adanya Undang-Undang Jaminan Fidusia telah menetapkan bahwa yang memiliki preferensi (hak utama) adalah pihak yang telah lebih dahulu mendaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga berhak untuk didahulukan dari pelunasan piutang oleh debitur. Dimana sebelum diberlakukan UU No. 42 Tahun 1999 pelunasan piutang kreditur dari jaminan fidusia tidak didahulukan tidak seperti hak jaminan yang lain yakni gadai/hipotik.

Hak yang didahulukan menurut UU No. 42 Tahun 1999 Pasal 27 ayat (1) maksudnya adalah hak yang didahulukan dari kreditur yang lain sedangkan

yang dimaksud dengan kreditur yang lain tentunya adalah para kreditur konkuren sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata

Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan dengan redaksi Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa tentunya ini dimaksudkan bahwa sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial, senafas dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 224 HIR bahwa kekuatan eksekutorial itu adalah sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap sehingga jika debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjalankan kesempatan eksekusi.

Di dalam Pasal 27 ayat (2) ditegaskan bahwa hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Di samping itu dalam Pasal 27 ayat (3) juga menegaskan bahwa hak yang didahulukan yang dimiliki oleh penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.

3. Sebagai jaminan dengan objek barang-barang bergerak, fidusia ternyata juga digunakan untuk jaminan dengan objek barang-barang tidak bergerak/tetap.

Pengikatan secara fidusia terhadap barang tidak bergerak didasarkan pada UU No. 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, UU No. 4 Tahun 1992 Tentang

Perumahan Dan Pemukiman. Dengan adanya kedua undang-undang tersebut semakin mempertegas bahwa secara formal fidusia tidak hanya mempunyai objek benda-benda bergerak saja tetapi juga meliputi benda-benda tidak bergerak atau tetap.

Dalam perkembangan berikutnya kemudian dengan keluarnya UU No. 4 Tahun 1999 Tentang Hak Tanggungan maka ketentuan fidusia yang diatur dalam UU Rumah Susun dinyatakan tidak berlaku lagi, namun fidusia yang diatur dalam UU Perumahan dan Pemukiman masih tetap berlaku.

Konsekuensi yuridis dengan keluarnya UU No. 42 Tahun 1999 yakni dijelaskan dan dipertegas tentang pengertian benda yaitu segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud dan tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak. Untuk benda-benda tidak bergerak dapat diletakkan dan mempergunakan lembaga fidusia, sepanjang benda atau barang tidak bergerak tersebut tidak dapat dibebani dengan cara mempergunakan lembaga Hak Tanggungan atau Hipotek.

B. REKOMENDASI / SARAN

Mengingat Undang-Undang No. 42 tahun 1999 ini masih relatif baru maka perlu dibuat aturan pelaksana khususnya yang memperjelas ketentuan dari Pasal 5 mengenai keharusan pembuatan akta notaris atas perjanjian hutang piutang dengan

batasan nominal demi kepastian hukum. Hal ini diperlukan karena pada pelaksanaan jaminan fidusia masih banyak yang menggunakan akta di bawah tangan.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Hamzah, Senjun Manulang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Jakarta: Ind. Hill. Co, 1987.
- Badrulzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
-, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni, 1994.
-, *Bab-Bab tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, cetakan kelima, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1991.
- Budiono, A.Rachmad dan H. Suryadin Ahmad, *Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Penerbit Universitas Negeri Malang, 2000.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1993.
- Black, Henry Campbell et al, *Black's Law Dictionary (Sixth Edition)*, West Publishing Co., St. Paul, Minnesota, U.S.A, 1991.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi II)*, Balai Pustaka, Jakarta, 1999.
- Echols, M.John & Hassan Schadily, *Kamus Inggris-Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 1995.
- Faisal, Sanapiah, *Penelitian Kualitatif : Dasar-Dasar dan Aplikasi*, Malang, Y A3, 1990
- Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000
-, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-Undang Tahun 1998*, Buku Kesatu, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
-, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.

-, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
-, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, Buku Ke Satu, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
-, *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek*, Buku Ke Dua, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
-, *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek*, Buku Ke Tiga, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Gautama, Sudargo, *Aneka Masalah Dalam Praktek Pembaharuan Hukum Di Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1990.
-, *Komentar Atas Undang-Undang Hak Tanggungan Baru Tahun 1996 No. 4*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
-, *Himpunan Yurisprudensi Indonesia yang Penting Untuk Praktek Sehari-hari (Landmark Decision)*, jilid 3, Bandung, PT. Citra Aditya Bandung, 1992.
- Hasan, Djuhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1986.
- Hoeve, W. van, *Kamus Belanda-Indonesia*, Ikhtiar Baru, Jakarta, 1999.
- Hartono, Sunaryati, *Hukum Ekonomi Dan Pembangunan*, Binacipta, Jakarta, 1998.
-, *Penelitian Hukum Di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Alumni, Bandung, 1994
- Hartono, Sri Redjeki, *Pembinaan Cita Hukum Dan Beberapa Asas-Asas Hukum Nasional*, BPHN-Jakarta, 1995.
-, *Perspektif Hukum Bisnis Pada Era Teknologi (Pidato Pengukuhan FH-Undip*, Semarang, 1995.
- Harahap, Yahya, M., *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

-, *Beberapa Tinjauan Tentang Permasalahan Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1997.
- Harun, Hazniel, HM, *Hukum Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta, Yayasan Tritura 66, 1989.
- Hadiwidjaja, H. dan Wirasasmita, Rivai, R.A. *Analisis Kredit*, Bandung, Pionir jaya, 1991.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni, 1982.
-, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999
-, *Pengantar Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Nasution S, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Bandung, Tarsito, 1992.
-, dan M. Thomas, *Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi dan Makalah*, Bina Aksara, Jakarta, 1996.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*, Semarang, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001.
-, *Pedoman Penulisan Tesis*, Semarang, 2001.
-, *Perjanjian Baku Dan Syarat-syarat Eksonerasi*, bahan untuk penataran Dosen Perdata, Semarang, 1995.
- Panggabean, H.P., *Himpunan Keputusan Mahkamah Agung RI. Mengenai Perjanjian Kredit Perbankan*, jilid I, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1992.
- Rahardjo, Satjipto, *Hukum Dan Perubahan Sosial*, Bandung, Alumni, 1979.
-, *Hukum Dan Masyarakat*, Bandung, Alumni, 1981.
-, *Ilmu Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- Satrio, J., *Hukum Perjanjian*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1992.
-, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Cetakan ketiga, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.

-, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Bagian Pertama, cetakan kedua, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
-, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Bagian Kedua, cetakan kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
-, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku I, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1997.
-, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Fidusia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Sjahdeni, Sutan Remi, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Institut Bank Indonesia, 1993.
-, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Bandung, Alumni, 1999.
-, *Beberapa Pokok Pikiran Mengenai Reformasi Hukum Perbankan*, Bahan Kuliah Umum Undip, Semarang, 1997.
-, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung, Alumni, 1991.
- Soerjopratiknjo, Hartono, *Hutang Piutang, Perjanjian-perjanjian Pembayaran dan Jaminan Hipotik*, Yogyakarta, PT. Mustika Wikasa, 1994.
- Soepratigja, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Hukum Benda Jilid 2*, Semarang, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 1994.
- Subekti, R., *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
-, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1982.
-, *Kamus Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1982.
- Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998.
- Suyatno, Thomas, et. all. *Dasar-dasar Perkreditan*, Jakarta, PT. Gramedia, 1988.

-, *Kelembagaan Perbankan*, Jakarta, PT Gramedia, 1988.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Perkembangannya Di Indonesia*, Yogyakarta : FH UGM, 1977.
-, *Hukum Jaminan Di Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1980.
-, *Hukum Benda*, Yogyakarta, Liberty, 1982.
- Soemardjono, Maria SW., *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Yogyakarta, 1989.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri Edisi V*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1986.
- Soekanto Soerjono dan Sri Pramudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 1994.
- Sumantoro, *Hukum Ekonomi*, UI-Press, Jakarta, 1986.
- Situmorang, Victor M. dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta, Rineka Cipta, 1993.
- Santoso, Ruddy Tri, *Mengenal Dunia Perbankan*, Yogyakarta, Andi Offset, 1994.
- Saleh, Wantjik, K. *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Gahlia Indonesia, 1982.
- Tiong, Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan, Unsur-Unsur Perikatan*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1983.
- The'Aman, Edy Putra, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta, Liberty, 1989.
- Tjiptoadinugroho, R. *Perbankan*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1977.
- Waluya, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 1991.
- Widyadharma, Ridwan, *Sedikit Tentang Hukum Jaminan Di Indonesia*, Semarang, PT. Tanjung Mas, 1982.

Widjanarto, *Hukum Dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Grafiti, 1993.

Wojowasito, S. , *Kamus Umum Belanda-Indonesia*, Ikhtiar Baru-Van Hoeve, Jakarta, 1995.

Makalah

Badruzaman, Mariam Darus, *Mencari Kepastian Hukum Dalam Hukum Jaminan*, Makalah Seminar, Elips Project, Jakarta, 1994.

....., *Posisi Hak Tanggungan Dalam Hukum Jaminan Nasional*, Makalah Seminar Hak Tanggungan, Fakultas Hukum, FH Unpad, 1996.

Eliana, *Beberapa Bentuk/Macam Jaminan Menurut Hukum Indonesia dan Eksekusinya*, disampaikan dalam Seminar tentang Kredit Macet, Problemetika dan Pemecahannya Dari Kacamata Hukum, diselenggarakan oleh Sigma Conference, Jakarta, tanggal 20 April 1994.

Harsono, Boedi, *Konsepsi Pemikiran Tentang UU Hak Tanggungan*, Seminar Hak Tanggungan, FH Unpad, 1996.

Herlien, *Jaminan Fidusia Dan Beberapa Permasalahannya*, makalah disampaikan pada Upgrading & Refreshing Course kerjasama Ikatan Notaris Indonesia dengan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandung tanggal 26-27 Mei 2000.

Marzuki, Peter Mahmud, *Menyongsong Berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*.

Muljadi, Kartini, *Perjanjian Kredit dan Agunan*, dibawakan dalam Seminar Hubungan Kreditur-Debitur dalam Dunia Perbankan dan Segi-segi Hukum, diselenggarakan oleh Ikatan Lulusan Universitas Indonesia Fakultas Hukum, Jakarta, tanggal 31 Maret 1989.

Prasodjo, Ratnawati W., *Pokok-Pokok Undang-Undang Nomer 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, makalah disampaikan pada acara Seminar Hukum Nasional Fakultas Hukum Universitas Trisakti, Jakarta 1 Desember 1999.

Prasetya, Rudhi, *Lembaga Jaminan Menurut Sistematika Yuridis*, disampaikan dalam Seminar Nasional tentang Eksistensi Agunan dan Permasalahannya dalam Perbankan, yang diselenggarakan di Surabaya, oleh Fakultas Hukum Universitas Surabaya, 24 April 1993.

Sumardjono, Maria SW, *Prinsip Dasar Dan Beberapa Isyu di Seputar UU Hak Tanggungan, Makalah Seminar Hak Tanggungan*, Fakultas Hukum, Unpad, Bandung, 1996.

Setiawan, *Mempailitkan Debitur dan Eksekusi Jaminan Fidusia*, disampaikan dalam Seminar tentang Penagihan dan Penyelesaian Hukum yang Efektif, dilaksanakan oleh Proeska Managemant Service, Jakarta, tanggal 28-29 Agustus 1995.

Tumbuan, Fred B.G., *Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*, Jakarta, November-1999.

Jurnal

Gandasubrata, Purwoto S. *Penerapan Hukum Jaminan Dalam Praktek di Indonesia*, Media Notariat, No. 14-15 Tahun V, April 1990, hal. 247.

Kashadi, *Pelaksanaan Jaminan Fidusia Dalam Rancangan Undang-Undang Jaminan Fidusia*, Masalah-Masalah Hukum Edisi VI, Juli-September, 1999.

Muljadi, Kartini, *Lembaga Jaminan dalam Teori dan Praktek*, Media Notariat, No. 35-36-37 Januari-April-Juli-Agustus, 1995.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Majalah Yuridika, Vol. 16 No. 2, Maret 2001.